

Jahresabschluss

2023

**Bautzener
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

1. Bilanz 31.12.2023

2. Gewinn- und Verlustrechnung 31.12.2023

3. Lagebericht

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Teil IV
Seite 443

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	2023	2022
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	19.358.315,36	19.641.829,73
2. Erhöhung (Vorjahr: Veränderung) des Bestands an unfertigen Leistungen	632.371,99	-389.615,81
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	4.269,65	27.850,01
4. Sonstige betriebliche Erträge	4.092.750,67	215.225,94
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen: Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	<u>11.925.973,04</u>	<u>10.079.097,51</u>
6. Rohergebnis	12.161.734,63	<u>9.415.892,36</u>
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.737.846,66	1.597.382,12
b) Sozial-Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	343.233,24 <u>11.670,01</u>	332.067,52 <u>11.670,01</u>
	2.081.079,90	1.979.449,74
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.294.213,87	3.301.829,00
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	637.905,55	571.150,63
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus Abtrennung von Rückstellungen	94.530,30 <u>1.600,00</u>	4.159,69 <u>500,00</u>
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	247.509,34	215.378,82
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	363.798,59	<u>427.048,54</u>
13. Ergebnis nach Steuern	9.606.755,68	2.894.905,32
14. Sonstige Steuern	<u>-4.851,83</u>	<u>952,60</u>
15. Jahresüberschuss	<u>5.611.608,48</u>	<u>2.894.042,72</u>

Lagebericht 2023

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Bautzener Wohnungsgesellschaft mbH (nachfolgend BWB) wurde am 11.12.1990 von der Stadt Bautzen als alleinige Gesellschafterin gegründet. Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern, darunter der Oberbürgermeister der Stadt Bautzen, Karsten Vogt und sieben Stadtratsmitglieder. Geschäftsführerin der BWB ist seit Mai 2015 Frau Kirsten Schönheit. Herr Kai Hübner und Frau Sandra Lemberg ist Gesamtprokura erteilt. Der Gesellschaftsvertrag wurde zuletzt mit Beschluss vom 01.03.2018 geändert.

Als kommunales Unternehmen und mit 3.867 Wohn- und Gewerbeeinheiten größter Vermieter der Stadt Bautzen beteiligen wir uns aktiv an der Entwicklung der Stadt Bautzen als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die von unserem Unternehmen erwirtschafteten Jahresüberschüsse wurden für die Entwicklung unserer Bestände verwendet. Dadurch sind wir in der Lage, vielfältige Herausforderungen zu meistern.

Das Unternehmen ist in drei Abteilungen gegliedert. Zur Kaufmännischen Abteilung gehören die Allgemeine Verwaltung, das Personalwesen, die Betriebskostenabrechnung sowie die Finanz-, Anlagen- und Mietenbuchhaltung.

Der Technischen Abteilung unterliegen die Organisation und Koordination der laufenden Instandhaltung und Wartung, komplexer Sanierungsmaßnahmen sowie Neubauvorhaben.

Der Mietvertragsabteilung sind das Mahnwesen sowie die kaufmännische und technische Wohnungsverwaltung zugehörig. Ebenfalls dazu zählen die sechs Hausmeister, denen bestimmte Wohngebiete und Objekte zugeordnet sind.

Die Bautzener Wohnungsgesellschaft mbH ist nicht Mitglied im Arbeitgeberverband, orientiert sich aber am Tarif für Beschäftigte in der Immobilienwirtschaft.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Bilanzstichtag ist der 31.12. des jeweiligen Kalenderjahres.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland kam im Jahr 2023 in einem nach wie vor krisengeprägten Umfeld ins Stocken. Zwar hat im Verlauf des Jahres die Inflation nachgelassen und sich der Anstieg der Lohnneinkommen im Vergleich zum Vorjahr beschleunigt. Allerdings blieb die Erholung beim privaten Konsum bislang aus. In realer Rechnung sind die Einkommen in Deutschland über längere Zeit zurückgegangen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2023 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,3 % gesunken. Kalenderbereinigt ging das BIP um 0,1 % zurück. Damit setzte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft vom tiefen Einbruch im Corona-Jahr 2020 nicht weiter fort. So lag das BIP im Jahr 2023 preisbereinigt nur um 0,7 % höher als vor der Corona-Pandemie im Jahr 2019.

Die Zinsanhebungen der Europäischen Zentralbank leiteten zudem auf dem deutschen Immobilienmarkt einen deutlichen Einbruch ein. Bis zuletzt gingen deshalb insbesondere die Investitionen in Wohnbauten aufgrund einer äußerst schwierigen Gemengelage stark zurück. Ein historischer Preisanstieg bei den Bauleistungen trifft auf deutlich gestiegene Bauzinsen und eine durch die Haushaltsslage bedingte Unklarheit bezüglich der gültigen Förderkonditionen. Diese schwierigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau schlugen sich 2023 sowohl bei Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch im Geschosswohnungsbau nieder. Dabei ging die Zahl der neu genehmigten Ein- und Zweifamilienhäuser (-41 %) noch deutlich stärker zurück als die genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (-25 %)¹.

Im Jahr 2024 dürften die Investitionen in Wohnbauten nochmals deutlich zurückgehen, da die Baupreise nach wie vor hoch sind und die Kreditzinsen nur sehr langsam sinken. Angesichts der deutlich sinkenden Inflationsraten im Euroraum hat die Geldpolitik der EZB wohl aber ihren Zinsgipfel erreicht. Im Sommer/Herbst des kommenden Jahres erwarten Experten eine erste Leitzinssenkung. Die Zinssätze für die Hauptfinanzierungsgeschäfte dürften dann bis Mitte 2025 auf etwa die Hälfte des heutigen Niveaus sinken. Baupreis- und Zinsreduktion werden damit die Bedingungen für Bauinvestitionen nur langsam schrittweise verbessern.

Da der Fokus der Förderprogramme der Bundesregierung bislang auf Sanierungen bestehender Wohngebäude liegt und die hohen Energiekosten verbunden mit den postulierten Zielen des Klimaschutzes starke Anreize dafür bieten, dürften sich innerhalb der Bauinvestitionen die Gewichte zugunsten des Bestandes verschieben. Es ist also mit einem sehr deutlichen Rückgang der Neubauten und einer anteiligen Verlagerung von Investitionsmitteln zur Modernisierung von Wohngebäuden zu rechnen².

Der Rückgang der Neubautätigkeit traf auch im Jahr 2023 auf eine hohe Zuwanderung. Der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine hat einen sprunghaften Anstieg der Zuzüge von Schutzsuchenden verursacht. Bereits im Jahr 2022 wurden rund 1.098 000 Zuzüge von Menschen aus der Ukraine registriert. Die Nettozuwanderung aus der Ukraine lag im selben Jahr bei 960.000 Personen. Der Großteil der Zuwanderung fand von März bis Mai 2022 statt und sank seit August 2022 stetig. Im Jahr 2023 sind bis November im Saldo 114.000 Schutzsuchende aus der Ukraine nach Deutschland geflohen.

Insgesamt kamen im Jahr 2023 die Nettozuwanderung ukrainischer Kriegsflüchtlinge eingerechnet, nach vorläufiger Schätzung des Statistischen Bundesamtes rund 650.000 bis 700.000 Personen mehr nach Deutschland als ins Ausland fortgezogen sind. Damit war die Nettozuwanderung deutlich geringer als im Vorjahr (2022: 1,5 Mio.) aber deutlich höher als im Durchschnitt des letzten Jahrzehnts³.

Im Jahr 2023 hatten die privaten Haushalte deutliche Reallohnverluste hinzunehmen. Mit einem Anteil von knapp 51 % stellen die privaten Konsumausgaben das bedeutendste Aggregat der Nachfrageseite dar. Der nenerliche Rückgang dürfte vor allem auf die hohen Verbraucherpreise zurückzuführen sein. Zwar sind die Löhne und Gehälter durch hohe Tarifabschlüsse und die steuer- und abgabefreie einmalige Inflationsausgleichsprämie im zweiten und dritten Quartal 2023 erstmals seit drei Jahren wieder stärker gestiegen als die Inflation, die zuletzt liegenden Reallohnverluste konnten allerdings bei weitem nicht ausgeglichen werden.

¹ CfD Information 168 "Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/2024" Lagebericht, Seite 3

² CfD Information 168 "Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/2024" Lagebericht, Seite 13

³ CfD Information 168 "Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/2024" Lagebericht, Seite 12

⁴ CfD Information 168 "Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/2024" Lagebericht, Seite 6

Die Ausgaben für Wohnung, Wasser, Strom, Gas u. u. Brennstoffe sanken im Jahr 2023 in ihrer Summe preisbereinigt leicht um 0,6 %. Dies ist bei deutlich steigenden Energiekosten vor allem dem Umstand zu verdanken, dass die Nettokaltmieten in sehr viel geringerem Umfang gestiegen sind (- 2,1 %) als die allgemeine Teuerung (+ 5,9 %), also deutlich preisdämpfend wirkten¹.

2.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen der BWB

Mit einem Durchschnittsalter von 46,9 Jahren ist die sächsische Bevölkerung mehr als 2 Jahre älter als der Bundesdurchschnitt. Entgegen dem bundesdurchschnittlichen Trend einer Nettozuwanderung, sind die meisten sächsischen Gemeinden in den letzten Jahren geschrumpft. Nur die Ballungsräume haben ein Bevölkerungswachstum erlebt.² Nach den Vorausberechnungen des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen steigt das Durchschnittsalter in Bautzen auf über 50 bis 51 Jahre im Jahr 2035, wenn sich die bisherige Entwicklung ohne Gegenmaßnahmen so fortsetzt³.

Bautzen hat seine Bevölkerungszahl im Jahr 2023 in etwa halten können. Am 30.09.2023 betrug die Einwohnerzahl 38.650. Die Geburtenrate sank innerhalb eines Jahres um 11,4 Prozent. Der Ausländeranteil stieg von 6,5 % auf 7,9 %. Daraus ist ersichtlich, dass der Bevölkerungsrückgang in Bautzen weiter anhält und nur durch Sondereffekte wie den Zuzug von Geflüchteten gestoppt werden konnte. Mit diesem positiven Trend kann nicht dauerhaft gerechnet werden. Die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen geht von einem Bevölkerungsrückgang für Bautzen in den nächsten 10 Jahren von etwa 12 bis 14 % aus⁴.

Größtes Risiko sind dabei die stetige Zunahme des Durchschnittsalters der Bautzener Bevölkerung sowie der nur durch den Zuzug von Ausländern positive räumliche Wanderungssaldo⁵. Mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang in den kommenden Jahren ist zu rechnen, wenn es nicht gelingt, die Attraktivität von Bautzen - bezogen auf die Wohn- und Lebensqualität sowie das Angebot an hochwertigen Arbeitsplätzen - zu steigern, wie es z. B. mit Mitteln aus der Strukturförderung für Kohleregionen möglich wäre.

Gezielte Investitionen in die touristische und wirtschaftsnahe Infrastruktur und in die digitale Anbindung sowie eine Verbesserung des Kultur- und Freizeitangebotes sind darüber hinaus ebenfalls wichtig, um die Stadt auch für die Bewohner attraktiv zu halten⁶. Ebenso bedeutend sind der Ausbau von Ausbildungs- und Studienangeboten sowie die Schaffung ansprechender Wohnheimplätze.

Wenn die Politik durch konzertierte Anstrengungen in den nächsten Jahren einem negativen Trend nicht erfolgreich entgegenwirken kann, ist damit zu rechnen, dass der prognostizierte

¹ CfD Information 168 "Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/2024" Lagebericht, Seite 7

² <https://www.demografic-portal.de/DE/Fakten/bevoelkerung-alterssimulator-sachsen.html>

³ https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/download/RBIV%20Kreise/rhv-landkreisinfo_landkreis-bautzen.pdf, Seite 26

⁴ Stadt Bautzen, Statistischer Bericht III. Quartal 2023 (Der Bericht für das IV. Quartal lag noch nicht vor.)

⁵ https://www.bevoelkerungsmonitor.sachsen.de/download/RBIV%20Kreise/rhv-landkreisinfo_landkreis-bautzen.pdf, Seite 20ff.

⁶ Stadt Bautzen, Statistischer Bericht III. Quartal 2023, Seite 4.

⁷ Prognos - Allianz-Studie „Wohnen in Deutschland 2045“, März 2016

Bevölkerungsrückgang der Stadt Bautzen auf rund 34.710 Menschen für das Jahr 2032 bereits realität sein wird.¹² Ein deutlicher Anstieg des Wohnungsleerstands und entsprechende Erlösschmälerungen wären die Folge.

Der Leerstand des Wohnungsbestandes der BWB ist im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Zuwanderung von Ukrainern nur leicht gestiegen und beträgt derzeit 5,6 %. Es ist zu erwarten, dass sich die Zunahme des Wohnungsleerstands langfristig fortsetzen wird, da sich der Leerstand in weniger modernen und kaum nachgefragten Gebäuden manifestiert. Gleichzeitig ist mit moderat steigenden Kosten für notwendige Instandhaltungs- und Baumaßnahmen zu rechnen. Dies wird den Gewinn der BWB mittelfristig schmälern, wenn es nicht gelingt, diese Kostensteigerungen durch systematische und flächendeckende Mietpreiserhöhungen zu kompensieren.

Ein weiteres Risiko für künftige Gewinnsschmälerungen ergibt sich aus der Umsetzung beschlossener Gesetze und Verordnungen zur Einsparung von Energie, die mittelfristig mit erheblichen Ausgaben in die technische und energetische Gebäudeinfrastruktur für Immobilien-eigentümer verbunden sind, wie u. a. bei der Erweiterung der Betriebskostenabrechnung um die CO₂-Umlage oder bei der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts. Dies wird tendenziell einen Anstieg der Personalkosten nach sich ziehen.

2.3 Geschäftsverlauf

Entwicklung des Bestandes

Der Wohnungsbestand der BWB blieb zum 31.12.2023 mit 3.745 Wohnungen und einer Wohnfläche von 220.348,42 m² im Vergleich zum Vorjahr (3.746 Wohnungen; 220.429,42 m²) nahezu unverändert. Weiterhin verfügte die Gesellschaft zum Bilanzstichtag über 122 (Vj.: 119) Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von 22.800,96 m² (Vj.: 23.053,01 m²). Hinzu kommt eine große Anzahl von Garagen (56), Stellplätzen (1.955) und sonstigen Einheiten (140).

Umsatzentwicklung

Unser Unternehmen weist im Jahr 2023 Erträge aus Sollmieten in Höhe von 15.167,6 TEUR auf und liegt damit um 257,4 TEUR über dem Vergleichswert des Vorjahrs. Nach Abzug der Erlösschmälerungen wegen Leerstand, Mietminderung und Eigennutzung verbleiben Nettomieten in Höhe von 14.316,4 TEUR (Vorjahr 14.152,1 TEUR). Die Umsatzsteigerung resultiert überwiegend aus der Neuvermietung der Objekte Flintzstraße 22, 22 a und 22 b sowie aus Mieterhöhungen nach § 558 BGB und § 559 BGB.

Die durchschnittlichen Nettomietpreise der vermieteten Wohnungen sind in Folge von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie der durchgeführten Mieterhöhungen von 5,01 EUR/m² am 31.12.2022 auf 5,12 EUR/m² am 31.12.2023 gestiegen.

Aufgrund der im Jahr 2022 massiv angehobenen Vorauszahlungen der Betriebskosten bei vermieteten Wohn- und Gewerbeeinheiten auf 3,06 EUR/m² (2,08 EUR/m² im Jahr 2021) fiel im Berichtsjahr die Erhöhung auf 3,18 EUR/m² moderat aus.

¹² https://www.bautzen.de/fileadmin/media/statistik_wahlen/bevoelkerungs-und-wohnungsnachfrageprognose-bis-2032.pdf

Am 31.12.2023 standen im Unternehmen 208 von 3.745 Wohnungen leer (5,55 %), davon 87 WE wegen erheblicher baulicher Mängel bzw. Instandhaltungsrückstau. Im Jahr 2022 standen 195 von 3.746 Wohnungen (5,21 %) leer. Der Leerstand im vermittelbaren Wohnungsbestand beträgt 3,31 % (2022: 3,11 %).

Im Jahr 2023 sind 17 Räumungsklagen bei Gericht eingereicht worden. Sechs Vollstreckungen wurden realisiert sowie 9 gerichtliche Mahnbescheide erstellt. Von Klagen des Vor- sowie des Berichtsjahrs führten 12 zu einem Räumungstitel. Insgesamt musste die BWB 96 Wohnungs- kündigungen aussprechen.

Investitionen

Unsere Neubau- und Sanierungspolitik orientiert sich sowohl am Nachfrageverhalten als auch an den Aussichten einer erfolgreichen Umsetzung und Refinanzierung von Investitionsvorhaben im Umfeld aktueller Baupreise und Finanzierungsmöglichkeiten. Die BWB investierte aufgrund der schwierigen Gemengelage für Bauvorhaben im Jahr 2023 ausschließlich in Bestandserhaltung und Modernisierung.

Durch den Anbau von Aufzügen in den Häusern LL-Eisler-Straße 39 und 41 verbesserten wir auf Dauer die allgemeinen Wohnverhältnisse. Aufgrund der sehr gestiegenen Kosten für den Aufzugsanbau, der als Modernisierungsmaßnahme nicht rentierlich ist, setzt die BWB zunächst ihr Aufzugsanbauprogramm nicht fort.

Am denkmalgeschützten Altbaugebäude „An der Petrikirche 2, 3“ in der Bautzener Innenstadt wurden die Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten abgeschlossen. Das Unternehmen erneuerte Dach, Fenster und Fassadenanstrich sowie teilweise auch die Außenanlagen. Als Beitrag für eine grünere Innenstadt statteten wir die Westfassade mit einem Rankgitter für Kletterpflanzen aus und pflanzten einen Baum. Als Klimaanpassungsmaßnahme erhielt die südwestliche Dachfläche eine PV-Anlage mit einer Leistung von 11 kWp (25 TEUR). Diese speist u. u. auch eine E-Ladesäule für Dienstfahrzeuge. Das Gebäude wurde als „Grünes Bürahaus“ an verschiedene Gewerbetreibende vermarktet, die sich die Gemeinschaftsflächen teilen. Dazu wurden die Sozialräume mit Einbauküchen im Ciesanitwert von 18 TEUR ausgestattet.

Um das Wohngebiet Allende-Viertel für junge Familien weiterhin interessant zu machen, statteten wir eine 3-Raum-Wohnung mit IKEA-Möbeln im Wert von ca. 18 TEUR aus. Verbunden mit einer Vermarktungsaktion, bei der wir besondere Konditionen in den oberen Stockwerken anboten, konnten wir die Leerstandquote im Gebiet erheblich reduzieren. Die Gemeinschaftsaktion mit IKEA Dresden wurde auch vom MDR Sachsen beworben.

In Fortsetzung der Erneuerung der Außenanlagen gestalteten wir die Pflanzflächen an den Gebäuden Fleischmarkt 11 und Dr.-Salvador-Allende-Str. 49 um.

Die Hauptfassade des Gebäudes, in dem sich der Geschäftssitz der BWB befindet, wurde neu gestrichen und alle Fenster mit Vorrangungen für Blumenkästen ausgestattet. Sämtliche Fensterbänke des BWB-Sitzes wurden mittels Blumenkästen begrünt.

Kinder und Jugendliche nehmen in unserer Geschäftspolitik dauerhaft einen hohen Stellenwert ein. So wurde auf dem stark frequentierten Spielplatz „Sprejnik“ im Stadtgebiet Gesundbrunnen in die Kletterwand auf dem Rutschentriegel (8 TEUR) investiert sowie drei überdachte Sitzgruppen neu installiert (17 TEUR).

Ein weiterer Schwerpunkt unserer Geschäftspolitik lag auch im Jahr 2023 in der Verbesserung der Ausstattungsbedingungen der Stadthalle „Krone“. Bei einem sich sehr gut etablierten Veranstaltungsbetrieb haben wir 65 TEUR für Instandhaltungsarbeiten sowie 26 TEUR unter anderem für Mobiliar sowie Licht- und Beschallungstechnik aufgewendet.

Das in Bautzen als ältestes Haus der Stadt bekannte „Hexenhaus“ wurde als Museum im Dezember wiedereröffnet. Die Mähterin und Betreiberin des Museums schloss die Umbauarbeiten ab, welche die BWB mit 26 TEUR im Jahr 2023 und insgesamt 80 TEUR finanzierte.

Im Jahr 2023 wurden im Rahmen der Instandhaltung 5,7 Mio. EUR exkl. verrechneter Personal- und Sachkosten aufgewandt. Der durchschnittliche Kostensatz im Bereich Instandhaltung erhöhte sich von 19,87 EUR/m² im Jahr 2022 auf 23,62 EUR/m² Wohn- und Nutzfläche im Berichtsjahr.

Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen werden die Vergabevorschriften, Baugesetze und -verordnungen, die Belange des Umweltschutzes sowie die Gesetze und Verordnungen zur Einsparung von Energie berücksichtigt.

Sonstige wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr

Der Aufsichtsrat wurde in vier ordentlichen Aufsichtsratssitzungen über die laufende Geschäftstätigkeit unterrichtet. Der Vergabeausschuss des Aufsichtsrates hat in einer Sitzung über die Vergabe von Bauleistungen entschieden.

Am 25. August 2023 brannte der Dachstuhl des Gebäudes in der Paul-Neck-Str. 133 a vollständig aus. Die starke Raubentwicklung und das in Größenordnung eingesetzte Löschwasser führten dazu, dass das gesamte Haus unbewohnbar wurde. Das Gebäude war versichert. Die Versicherung schätzt die Wiederherstellungskosten auf 4 Mio. Euro, die in voller Höhe übernommen werden. Eine entsprechende Erklärung des Versicherungsunternehmens liegt uns vor. Das Gebäude wird wieder aufgebaut. Dabei werden Grundrissänderungen und der Anbau von Balkonen auf Kosten der BWB durchgeführt. Die Baumaßnahmen sollen Ende 2026 abgeschlossen sein.

Negativ wirkt sich weiterhin der Wegfall der Inanspruchnahme der sogenannten Erweiterten Kürzung bei der Gewerbesteuer aus. Aufgrund unserer Aktivitäten zur Vermietung der Stadthalle Krone ist es der BWB nicht mehr möglich, die erweiterte gewerbesteuerliche Kürzung in Anspruch zu nehmen, so dass die BWB in vollem Umfang gewerbesteuerpflichtig ist, was zu Mehrausgaben für das Jahr 2023 in Höhe von 45,1 TEUR führte. Dieser immer noch vergleichsweise niedrige Betrag resultiert aus der Verrechnung mit gewerbesteuerlichen Verlustverträgen, die jedoch abhängig vom Jahresergebnis voraussichtlich in den nächsten fünf Jahren auf null abschmelzen.

Im Juli 2023 unterzeichnete die BWB einen Gestaltungsvertrag mit der SachsenGigaBit. Bereits im Dezember 2022 sowie im April 2023 wurden die bestehenden Gestaltungsverträge der BWB zur Versorgung der Mieter mit Telekommunikationsdienstleistungen mit den Firmen Comtec Bautzen e. K. bzw. der Tele Columbus Multimedia GmbH Co. KG gekündigt. Die BWB und die

SachsenGigaBit vereinbarten eine langfristige partnerschaftliche Zusammenarbeit bei der FTTH-Erschließung der Vertragsobjekte, insbesondere bei der Errichtung der Netzebene 3 und der Netzebene 4 mit hochleistungsfähiger Glasfaserinfrastruktur, der Versorgung mit TV- sowie Hörfunkdiensten und dem Angebot von weiteren Telekommunikationsprodukten (z. B. Telefonie- und Internetdienste) - kurz TV-, Internet- und Telefonleistungen - an die Mieter der BWB in der Stadt Bautzen sowie für wohnungswirtschaftliche Dienste über die neue Infrastruktur aus Glasfaser.

Die Gesellschaft reichte im Geschäftsjahr auf der Basis ihrer Dienstanweisung Nummer 28 Spenden an Vereine zur Unterstützung und Förderung der sozialen Infrastruktur in Großwohngemeinden, von Sportvereinen mit Breitenwirkung sowie von Kunst, Kultur und Bildung inklusive Wohngebietsfesten wie folgt aus:

AWO Kindertagesstätte Knirpsenland	100,00 €
Bautzen rollt e. V.	1.000,00 €
Caritasverband Oberlausitz e. V.	1.500,00 €
Diakonisches Werk Bautzen e. V.	1.000,00 €
Förderverein Brauchtumspflege Bautzen	2.000,00 €
Förderverein Krone Bautzen e. V.	3.400,00 €
Freundeskreis des Schiller-Gymnasiums	1.500,00 €
FSV Budissa Bautzen e. V.	37.000,00 €
Mehrgenerationenhaus Bautzen	1.500,00 €
MSV Bautzen e. V.	7.500,00 €
Philatelistenverein Bautzen e. V.	2.000,00 €
Schubert-Chor-Bautzen e. V.	500,00 €
Schulförderverein Daimler Oberschule e. V.	500,00 €
Steinhaus e. V.	1.000,00 €
Willkommen in Bautzen e. V.	399,81 €
Zuseum e. V. Bautzen	5.000,00 €

Die Geschäftsführung der Bautzener Wohnungshaugesellschaft mbH beurteilt den Verlauf des Berichtsjahres aufgrund von Sondereffekten durch Zuwanderung und gestoppter Bauinvestitionen positiv.

2.4 Ertragslage

Das im Vorjahr prognostizierte positive Jahresergebnis von 1,0 Mio. EUR wurde mit 5.611,6 TEUR für das Geschäftsjahr 2023 deutlich überschritten.

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
Betriebliche Leistungsbereiche			
Hausbewirtschaftung inklusive Zinsaufwand	4.444,4	5.613,9	-1.169,5
Personal- und Sachkosten	-2.538,3	-2.437,7	-100,6
Betriebsergebnis	1.906,1	3.176,2	+1.270,1
Finanzergebnis	82,8	3,7	79,1
Neutrales Ergebnis	3.986,5	141,1	3.845,4
Ertragsteuern	-363,8	-427,0	63,2
Jahresergebnis	<u>5.611,6</u>	<u>2.894,0</u>	<u>2.717,6</u>

Im Berichtsjahr konnten wir ein Betriebsergebnis von 1.906,1 TEUR (2022: 3.176,2 TEUR) erreichen.

Das Ergebnis im Bereich der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr hauptsächlich aufgrund von erhöhten Aufwendungen im Bereich der Instandhaltung verringert.

Das neutrale Ergebnis erhöhte sich hauptsächlich aufgrund von Schadensersatzleistungen in Höhe von 3.932,5 TEUR für das im August 2023 durch Brand zerstörte Objekt P.-Neck-Str. 133 a.

Die Ertragslage 2023 ist zufriedenstellend.

Der Zinsdeckungsgrad zeigt den Anteil der Zinsaufwendungen an den Mieteinnahmen. Aufgrund höherer Mieteinnahmen und geringerer Darlehenszinsen verringerte sich die Kennzahl im Jahr 2023 auf 1,9 % (2022: 2,1 %).

2.5 Finanzlage

Die Liquidität war 2023 gegeben und ist entsprechend unserer langfristigen Planung (Wirtschaftsplanung über fünf Jahre) dauerhaft gewährleistet. Die Liquidität I. Grades (flüssige Mittel/kurzfristige Verbindlichkeiten) beträgt 119,3 %.

Im Geschäftsjahr war die Zahlungsfähigkeit unserer Wohnungsgesellschaft mbH ohne Einschränkungen zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. In der Kapitalflussrechnung wird die Zuordnung der Zahlungsmittelzu-/abflüsse in Anlehnung an DRS 21 vorgenommen.

Kapitalflussrechnung in TEUR

	2023	2022	Veränderung z. Vorjahr
Jahresüberschuss	5.611,6	2.894,0	2.717,6
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.299,2	3.301,9	-2,7
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	28,8	15,1	13,7
Cashflow nach DVFA/SG	8.939,6	6.211,0	2.728,6
Abnahme (Vj.: Abnahme) der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.149,2	-142,0	-4.007,2
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des AV	13,7	0,0	13,7
Abnahme (Vj.: Zunahme) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.901,0	-1,1	1.902,1
Zunahme von Rückstellungen	37,3	149,8	-112,5
Zinsaufwendungen/Zinserträge	173,0	291,2	-118,2
Ertragsteueraufwand/-ertrag	363,8	427,1	-63,3
Ertragsteuerzahlungen/-erstattungen	-441,2	-520,7	79,5
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.838,0	6.415,3	422,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-758,4	-2.175,2	1.416,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.700,6	-2.425,1	724,5
Veränderung des Finanzmittelfonds	4.379,0	1.815,0	2.564,0
Finanzmittelfonds zum 01.01. d. J.	7.590,8	5.775,8	1.815,0
Finanzmittelfonds zum 31.12. d. J.	11.969,8	7.590,8	4.379,0

Der Cashflow nach DVFA/SG beträgt das 6,2-fache (Vj.: 2,6-fache) der planmäßigen Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten.

2.6 Vermögenslage

Die Vermögenslage ist durch einen angemessenen Eigenkapitalanteil gekennzeichnet. Zum 31.12.2023 verfügte die Gesellschaft über ein Eigenkapital in Höhe von 106,1 Mio. EUR. Gemessen an der Bilanzsumme (129,1 Mio. EUR) sind das 82,2 % (2022: 81,7 %).

Die Eigenkapitalrentabilität (Jahresergebnis vor Ertragsteuern/Eigenmittel) erhöhte sich von 3,3 % im Jahr 2022 auf 5,6 % im Berichtsjahr.

In der nachfolgenden Übersicht wird die Bilanzstruktur der Gesellschaft dargestellt:

alle Angaben in TEUR	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung zum Vorjahr
Aktiva			
Mittel- und langfristige Investitionen	110.218,9	109.474,8	744,7
Sonstige kurzfristige Aktiva	18.861,7	13.567,4	5.294,3
Bilanzsumme	129.080,6	123.042,2	6.038,4
Passiva			
Eigenmittel	106.080,8	100.469,2	5.611,6
Mittel- und langfristige Fremdmittel	12.249,0	13.077,8	-828,8
Sonstige kurzfristige Passiva	10.750,8	9.495,2	1.255,6
Bilanzsumme	129.080,6	123.042,2	6.038,4

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber 2022 um 6.038,4 TEUR erhöht. Das mittel- und langfristige Vermögen der Gesellschaft ist durch mittel- und langfristige Fremdmittel sowie eigene Mittel finanziert.

Das Umlaufvermögen hat sich zum Vorjahr um 8.495,6 TEUR erhöht, resultierend aus den gestiegenen liquiden Mitteln (+ 4.379,0 TEUR), sonstigen Vermögensgegenständen (13.479,0 TEUR) sowie erhöhtem Bestand an Unfertigen Leistungen (+ 632,4 TEUR).

Die Verminderung des Anlagevermögens um 2.455,8 TEUR ergibt sich aus der Tatsache, dass die plausiblen Abschreibungen höher sind, als die im Berichtsjahr getätigten Investitionen.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Die Geschäftsführung der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv.

2.7 Finanzielle Leistungsindikatoren

Die nachfolgend aufgeführten Leistungsindikatoren, die der Unternehmenssteuerung dienen, haben sich im Jahr 2023 gegenüber dem Jahr 2022 wie folgt entwickelt:

Den gestiegenen Sollmieten (1257,4 TEUR) stehen im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegene Erlösschmälerungen (73,1 TEUR) gegenüber, wodurch sich die Nettomieteinnahmen auf 14.316,4 TEUR erhöhten (2022: 14.132,1 TEUR).

Der Cashflow nach DVFA/SG (8.939,6 TEUR) hat sich gegenüber dem Vorjahr (6.211,0 TEUR) erhöht.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1 Prognosebericht

Aufgrund der schwieriger gewordenen Marktbedingungen und Prognosen erwarten wir, dass der Wettbewerb innerhalb des Bautzener Wohnungsmarktes auch bezüglich der in großer Anzahl vorhandenen Typenbauwohnungen weiter zunehmen und es verstärkt zu einem Verdrängungswettbewerb kommen wird. Langfristig rechnet auch die Stadt Bautzen mit einem spürbaren Bevölkerungsrückgang, wenn nicht Großinvestitionen im Zusammenhang mit der Strukturförderung in Bautzen stattfinden, die eine spürbare Anzahl an attraktiven Arbeitsplätzen schaffen.

Aufgrund der Risiken, die sich aus einer stetig abnehmenden Bevölkerungszahl und dem Geburtenrückgang ergeben, bemüht sich die BWB, ihren Mieterbestand möglichst zu verjüngen. Der Neubau von Wohnungen für junge Familien sowie der Ausbau von 1-Raum-Wohnungen für Studenten der Polizeischule bzw. Berufsakademie sind nur ein Eckpfeiler dieser Geschäftspolitik. Auch in den nächsten Jahren wird unser Unternehmen seine Geschäftspolitik zur Ansiedlung von jüngeren Menschen und Familien weiter fortsetzen, um den Mieterbestand langfristig zu stabilisieren. Überlegungen zum Abriss oder Umbau noch weitestgehend unsaniert Plattenbauten im Zentrum und im Stadtteil Giesundbrunnen finden derzeit nicht statt.

Der in den letzten Jahren forcierte Anbau von Aufzügen an 5- und 6-geschossigen Wohngebäuden wird in der Dimension der letzten Jahre aufgrund der enorm gestiegenen Baukosten in diesem Umfang nicht weiter fortgesetzt. Der harrierearme Umbau von Wohnungen ist jedoch grundsätzlich erforderlich, um den Bedürfnissen der älter werdenden Mieterschaft Rechnung zu tragen. Insgesamt wird die Bautzener Wohnungsgesellschaft mbH auch in den kommenden Jahren ein anspruchsvolles Investitionsprogramm zu bewältigen haben, um im Konkurrenzfeld - der durch die geplante Fusion zweier großer Genossenschaften zunehmen wird - erfolgreich bestehen zu können.

Dauerhaft positive Cashflows unseres Kerngeschäfts lassen im Prognosezeitraum kein besonderes Liquiditätsrisiko erkennen. Für das Jahr 2024 erwarten wir einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von rund 2,3 Mio. EUR sowie einen Cashflow nach DVFA/SG in Höhe von 4.449,1 TEUR.

Für das Geschäftsjahr 2024 werden aktivierungspflichtige Investitionen nur in Höhe von 1,9 Mio. EUR geplant. Alle größeren Bau- und Sanierungsprojekte, insbesondere die Modernisierung und der Umbau der Objekte in der Kurt-Pchalek-Straße 20, 22 - 26 und die fast nahezu vollständig aufwandswirksame Sanierung des Hochhauses in der Dr.-Salvador-Allende-Str. 78, wurden im Jahr 2022 aufgrund von Preissteigerungen bei Baumaterialien, Eingräßen bei der Beschaffung dieser sowie verschlechterten Finanzierungsbedingungen bereits in der Planungsphase gestoppt. Die Planungen zur Begrünung und Neugestaltung der Außenbereiche vor dem Objekt in der Hanns-Eisler-Str. 1 wurden zur Umsetzung in 2024 im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Aufgrund der Vielzahl der städtebaulichen Missstände in diesem Gebiet arbeitet die Stadtverwaltung derzeit jedoch an der Aufnahme eines Fördergebiets in das Programm Städtebau. Aus diesem Grund werden die ursprünglich für das Jahr 2024 eingeplanten Vorhaben zurückgestellt, da eine Förderung zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein könnte. Stattdessen überlegen wir derzeit, anstelle des angedachten Bürgerparks hinter dem Hochhaus in der Dr.-S.-Allende-Str. 78 Stellflächen für die Anwohner zur Anmietung zu errichten.

Zum Ende des Berichtszeitraums entschied sich die BWB die Planungen für das Bauvorhaben am Objekt K.-Pchalek-Straße 20 bis 26 unter der Bedingung fortzusetzen, wenn die Maßnahme bis zum Erreichen einer Rentierlichkeit über Förderprogramme bezuschusst würde. Im Dezember 2023 erhielt die BWB den Zuwendungsbescheid über einen Baukostenzuschuss in Höhe von rd. 1 Mio. Euro aus dem Programm des Freistaates zur Modernisierung von preisgünstigem Mietwohnraum. Weitere 800 TELK erhält die BWB als Zuschuss im Rahmen der Städtebauförderung. Die BWB plant unter den genannten Voraussetzungen mit einem Baubeginn gegen Ende des Jahres 2024.

Unsere Geschäftsaktivitäten sind auf einen nachhaltigen Erfolg ausgerichtet. Die Rentabilität unseres eingesetzten Kapitals soll langfristig gesichert werden. Mit einem dauerhaft stabilen Budget für die Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes sowie mit Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes sollen diese Ziele erreicht werden.

Durch die Mieten im Neubaubereich, Modernisierungsmaßnahmen in Bestandswohnungen und moderate Mieterhöhungen haben sich die durchschnittlichen Sollmieten in den letzten Jahren stetig und sehr moderat erhöht. Im III. und IV. Quartal 2023 hat das Unternehmen rd. 1.300 Mieterhöhungen versandt, die eine Mehreinnahme von rund 200 TELK/Jahr nach sich ziehen. Für das Jahr 2024 planen wir Nettomieteinnahmen in Höhe von insgesamt 14,5 Mio. EUR (IST 2023: 14,3 Mio. EUR).

Auf Basis der Unternehmensplanung und der zugrunde gelegten Prämissen haben wir für das Geschäftsjahr 2024 ein positives Jahresergebnis in Höhe von rund 1,1 Mio. EUR geplant.

Durch das Auftragen der Verlustvorträge bei der Körperschaftsteuer im Jahr 2022 ist die Gesellschaft mit einer deutlich höheren Steuerbelastung als in den vergangenen Perioden belastet. Sollte sich der Unternehmensgewinn im Vergleich zu den Vorjahren nicht deutlich verringern.

Aufgrund der sich zunehmend verschärfenden Regelungen zur Klimaneutralität von Gebäuden sowie im Bereich der CO₂-Besteuerung zu Lasten der Vermieter sind in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen in die Gebäudetechnik und Wärmedämmung sowie Ausgaben im Bereich der nicht umlegbaren Betriebskosten zu erwarten, deren Höhe wir derzeit nur schwer abschätzen können. Die BWB widmet sich dieser Thematik mit einer Vorausschau von 10 Jahren im Rahmen

eines Sonderprojektes. Auch aus diesem Grund sowie aus den gestiegenen Kosten für die Instandhaltung sind Jahresüberschüsse in Größenordnung der letzten Jahre von 2 bis 4 Mio. EUR nicht mehr zu erwarten.

Die Preissteigerungen insbesondere auf den Energiemarkten haben sich im Jahr 2023 aufgrund günstig abgeschlossener Festpreisverträge für Gas und Strom noch nicht bemerkbar gemacht.

Auch die Preissteigerungen im Bereich der Fernwärme waren vergleichsweise noch moderat. Die höchsten Preise im Energiesektor erwarten wir für das Jahr 2024, die sich für die Mieter über die Betriebskostenabrechnung 2024 im Jahre 2025 deutlich bemerkbar machen werden. Aufgrund von günstigen Einkäufen von Strom und Gas für die kommenden Jahre ab 2025, die wir im Februar 2024 an der Börse durchführen ließen, wird sich diese Problematik wieder etwas entschärfen.

Die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH wird auf allen wirtschaftlich relevanten Bereichen ihre bisher gute Position nutzen, um einerseits künftigen Aufgaben zur Steigerung der Wohnattraktivität von Bautzen gerecht zu werden und um andererseits auch in einem zunehmend durch Wettbewerb geprägtem Umfeld nachhaltig Gewinne erwirtschaften zu können.

3.2 Nachhaltigkeit

Als verantwortungsbewusstes Wohnungsunternehmen betrachten wir Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil unserer Geschäftsstrategie. Unser Ziel ist es, langfristige Werte zu schaffen und gleichzeitig einen positiven Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen zu leisten. Mit zunehmendem Klimawandel gehen Risiken einher, die für den langfristigen Erfolg der BWB von Relevanz sein können. Diese gilt es aktiv und frühzeitig zu erkennen, zu analysieren und bei Bedarf mit entsprechenden Maßnahmen entgegenzuwirken.

Wir setzen uns für den effizienten Einsatz von Ressourcen ein, durch Investitionen in energiesparende Technologien und nachhaltige Bauprojekte. Gebäude, die nicht mit Fernwärme versorgt sind, werden schrittweise entweder - sofern möglich - auf Fernwärme umgestellt oder mit modernen Heizungsanlagen ausgestattet. Bei Sanierungen und größeren Bauprojekten heizt die BWB auch erneuerbare Energiequellen wie PV-Anlagen ein und behält dabei gleichzeitig weiterhin die Bezahlbarkeit des Wohn- und Gewerberaums im Blick. Um weitere PV-Anlagen auf Bestandsgebäuden zu errichten, fehlt es derzeit an Partnern im Energiesektor mit Kompetenz bei der Abrechnung von Mieterstrom. Im Hinblick auf die immens gestiegenen Energiepreise ist es für uns als Vermieter wichtig, dass die Warmmiete für unsere Mieter weiterhin bezahlbar bleibt.

Im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen besteht die grundsätzliche Vorgehensweise darin, bestehende Materialien zu erhalten und nur dann zu ersetzen, wenn gesetzliche Vorgaben dies erfordern, der festgestellte Verschleiß einen Ersatz unumgänglich macht oder die Verwendung von technischen Neuerungen geboten ist. In Zukunft möchten wir verstärkt auf nachhaltige Baustoffe setzen. So soll die Wiederverwendbarkeit von Komponenten erleichtert und das Abfallaufkommen reduziert werden.

Wir haben auf unserem innerstädtischen Parkplatz „Krone“ in einem gemeinsamen Projekt mit der EWB Bautzen vier E-Ladesäulen errichtet, die gut angenommen werden.

Mit innovativen Wohn- und Nutzungskonzepten schaffen wir ein flexibles, generationsübergreifendes Angebot – Wohnen und Arbeiten finden in unseren Beständen statt. Dafür schaffen wir die notwendige Infrastruktur für die Digitalisierung der Wohnbereiche.

Wir setzen uns mit unseren Grünflächen verstärkt für den Schutz der Biodiversität ein und fördern so ihre wichtigen stadtökologischen Funktionen. In Zusammenarbeit mit den Bautzener Stadtbegehrern finden Aktionen zu Baumneu- und -nachpflanzungen statt.

Wir engagieren uns aktiv durch Initiativen zur Förderung von Bildung, Gesundheit und sozialer Integration. Unsere Wohnquartiere sind darauf ausgerichtet, eine vielfältige und inklusive Gemeinschaft zu schaffen, die das Wohlbefinden und die Lebensqualität unserer Mieter fördert. Wir legen Wert auf faire Arbeitspraktiken und bieten unseren Mitarbeitern sichere und gesunde Arbeitsbedingungen sowie Möglichkeiten zur beruflichen Weiterentwicklung. Wir setzen uns für eine offene Kommunikation und den Dialog mit unseren Mieter*innen ein, um deren Anliegen und Erwartungen zu verstehen und darauf angemessen zu reagieren.

Wir verpflichten uns, unsere Nachhaltigkeitsbemühungen kontinuierlich zu verbessern und streben nach messbaren Fortschritten in den Bereichen Umweltschutz, soziale Verantwortung und wirtschaftliche Leistung.

In Zukunft planen wir, unseren Einsatz erneuerbarer Energien auszubauen sowie unsere sozialen Initiativen zu erweitern.

Durch eine ganzheitliche und zielgerichtete Nachhaltigkeitsstrategie streben wir an, weiterhin einen positiven Beitrag zur Schaffung einer nachhaltigen Zukunft zu leisten.

3.3 Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Ein wichtiger Teil des Risikomanagements ist die Analyse der Risiken aus Finanzierung. Die finanzwirtschaftlichen Risiken umfassen im Wesentlichen Zinsänderungs-, Bonitäts- und Liquiditätsrisiken. Diese Risiken werden durch unser Unternehmen permanent beobachtet, um Chancen zur Optimierung von Fremdkapitalkosten und Zinsrisiken zu nutzen. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich um durch Grundschulden besicherte Anuitätendarlehen. Zur Vermeidung eines Klumpenrisikos verteilen sich die Darlehen verbindlichkeiten der Gesellschaft auf verschiedene Darlehensgeber mit unterschiedlichen Laufzeiten. Damit wird eine langfristige, sichere und gemessen am bisherigen Festzinsgefüge günstigere Finanzierungsbasis geschaffen.

Steigende Inflationsraten und Zinsen im aktuellen Marktumfeld haben es erforderlich gemacht, die Investitionen vor dem Hintergrund der Rentabilität neu zu überprüfen. In diesem Zusammenhang wird das Augenmerk auf die Stärkung der Innenfinanzierung gelegt.

Unsere liquiden Mittel erhöhten sich auf 12,0 Mio. EUR. Eine Stärkung der finanziellen Position könnte sich damit positiv auf die Beurteilung unserer Kapitalgeber und Ratingagenturen auswirken und somit unsere Finanzierungsoptionen stärken. Die damit verbundene Stabilität bietet uns die Chance, unsere Verbindlichkeiten auch in Zeiten wirtschaftlicher und politischer Krisen vergleichsweise sicher erfüllen zu können.

Die Finanzplaninstrumente unserer Gesellschaft sichern die frühzeitige Erkennung der Liquiditätssituation. Diese zeigen mit einem Planungshorizont von bis zu zehn Jahren die zu

erwartende Entwicklung u. a. auch der Liquidität auf. Unsere Darlehen sind mit Ausnahme eines Darlehens, das im Jahr 2028 mit einer Restschuld von rund 6,0 Mio. Euro endet, vollständig durchfinanziert, so dass sich keine Risiken aus möglichen Zinsänderungen ergeben.

Wir werden weiterhin durch eine konservative Strategie im Finanz- und Darlehenmanagement das Risikopotential niedrig halten und die Entwicklung der Finanzmärkte beobachten.

Für die BWB besteht das Risiko des Verlustes nachhaltiger Finanzierungen. Nachhaltige „grüne“ Finanzierungen gewinnen zunehmend an Relevanz. Sollte die BWB zum Beispiel Nachhaltigkeitsziele nicht einhalten bzw. gesetzliche Anforderungen nicht erfüllen, könnte zukünftig die Grundlage für diese Finanzierungen gefährdet sein. Aktuell bewerten wir dieses Risiko noch mit einer geringen Eintrittswahrscheinlichkeit.

3.4 Risiko- und Chancenbericht

Die Strategie der BWB ist nachhaltig und langfristig orientiert. Daraus abgeleitet verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikostrategie in ihrer Geschäftstätigkeit. Dies bedeutet nicht nur die Minimierung von Risiken, sondern das Fördern von unternehmerischem und verantwortungsvollem Handeln, einhergehend mit der notwendigen Transparenz möglicher Risiken bei gleichzeitiger Nutzung von Chancen. Das gelingt, indem die BWB Risiken und Chancen kontinuierlich identifiziert, bewertet und überwacht. Auf Grundlage dessen ist die Geschäftsführung in der Lage, Risiken im Unternehmen und Unternehmensumfeld rechtzeitig zu identifizieren und zu bewerten. Der Aufsichtsrat wird über die Entwicklung der Risiken quartalsweise mit einer Zusammenfassung und entsprechender Erläuterung informiert. Sollen bedeutsame Risiken unvermittelt auftreten, werden diese ad hoc an den Aufsichtsrat herichtet.

Das Risiko- und Chancenmanagementsystem unterliegt der Anpassung an Veränderungen im Unternehmen. Zum Jahresende 2023 sind nach aktueller Einschätzung keine existenzgefährdenden oder bedrohlichen Risiken für die BWB erkennbar.

Wir schützen uns durch Versicherungen gegen Risiken, die wir in Ausübung unserer unternehmerischen Tätigkeit eingehen müssen. Zwischen unserem Unternehmen und der BauSecura Versicherungsmakler GmbH besteht ein Maklervertrag.

Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hatte unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf die Energie- und Baustoffmärkte. Steigende Energiekosten, steigende Kosten für Baumaterialien sowie Engpässe bei der Beschaffung dieser, verschlechterten die Rahmenbedingungen für Bau- und Modernisierungsprojekte. Wir erwarten mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit, dass sich diese Entwicklung im Jahr 2024 fortsetzen wird. Eine entsprechende Anpassung haben wir in unserer Planung berücksichtigt. Für die Folgejahre erwarten wir eine Besserung der Rahmenbedingungen. Zur Begrenzung des Risikos „Steigende Baukosten aufgrund von Preiserhöhungen von Baumaterialien und -leistungen sowie Versorgungsengpässe“ erfolgt eine konsequente Zurückstellung unrentabler oder risikobehafteter Maßnahmen.

Vereinfachte Portfolioanalysen ermöglichen, Risiken frühzeitig zu erkennen und gegensteuernde Maßnahmen einzuleiten. Durch die umfangreichen Bauerneuerungen und planmäßigen Instandhaltungen der zurückliegenden Jahre wurde eine gute Ausgangsposition geschaffen und

damit ein wichtiger strategischer Schritt für die langfristige Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit getan. Die nachhaltige Instandhaltung unserer Gebäude ist ein wichtiges Element unserer Geschäftspolitik.

Der Gebäude- und Wohnungsbestand unseres Unternehmens wird jährlich einer technischen und betriebswirtschaftlichen Bewertung unterzogen, um objektbezogene Aussagen über notwendige Handlungen wie Instandhaltungsbedarf bzw. Modernisierungserfordernisse treffen zu können.

Die Berücksichtigung von Klimaaspekten spielt - analog zum wachsenden Stellenwert in der Gesellschaft - in der Strategie der BWB eine immer größere Rolle.

Umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Einsparung von Wärmeenergie und Strom werden mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit in den nächsten Jahren auf die BWB als Gebäudeeigentümer zukommen. Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die aktuelle Einordnung unseres Wohnungsbestandes nach Energieeffizienzklassen:

Energieeffizienzklasse	Endenergie in kWh/m ² a (Kilowattstunden pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und Jahr)	Anzahl	
			Wohnungen
A+	≤ 30	0	
A	≤ 50	57	
B	≤ 75	1039	
C	≤ 100	1686	
D	≤ 130	706	
E	≤ 160	150	
F	≤ 200	57	
G	≤ 250	27	
H	> 250	11	

Risiken bestehen auch hinsichtlich der Entwicklung des nach dem CO₂-Kostenanteilungsgesetz selbst zu tragenden Kostenanteils der CO₂-Kosten aus der Wärmeversorgung unserer Immobilien. Für die mit Fernwärme versorgten Bestände sind dabei der Emissionsfaktor nach der sogenannten Finnischen Methode sowie der CO₂-Preis maßgebliche Faktoren. Für die Folgejahre ergeben sich Risiken hinsichtlich der prognostizierten Entwicklung des CO₂-Preises und dem damit künftig selbst zu tragenden Anteil der CO₂-Kosten. Dieser belastet unser Budget für die Durchführung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Ebenso wird die Digitalisierung der technischen Geräte in den Wohnungen voranschreiten. Dabei können die Mieter kaum durch Umlagen daran beteiligt werden bzw. das Maß möglicher Mieterhöhungen ist gesetzlich sehr begrenzt. Das steigende Zinsniveau verteuert Bau- und Sanierungsmaßnahmen zusätzlich. Die Eintrittswahrscheinlichkeit gleichbleibender bis steigender Zinsen wird als hoch eingestuft.

Zunehmende Bedeutung erlangt das Bestands- und Mietermanagement. Aufgrund des demographischen Wandels hin zu einer alternden Gesellschaft wird die Nachfrage nach altersgerechtem und bezahlbarem Wohnraum mit Betreuungsbedarf in den kommenden Jahren stetig zunehmen. Damiit könnten sich weitere Chancen im Hinblick auf neue innovative Wohnkonzepte eröffnen, sofern eine passende Förderkulisse entwickelt wird.

Verschärfende Generationskonflikte, aber auch sozialauffälliges Fehlverhalten von Mietern aller Altersgruppen, erfordern unser verstärktes Engagement im Sozialmanagement. Weiterhin sehen wir uns durch Migrationsströme vor integrative Herausforderungen gestellt, denen wir mit unserer Erfahrung in der strategischen und nachhaltigen Bestandsentwicklung entgegentreten können.

Risiken bestehen auch im Bereich der Vermietung von Gewerbeeinheiten. Durch die zunehmende Schwäche des Einzelhandels in unserer Region, dem anhaltenden Bevölkerungsrückgang und der Überalterung sowie dem Mangel an praktizierenden Ärzten ist nicht mit steigenden Mieten bei Einzelhandelsflächen und Praxen zu rechnen. Ebenso erhöhen sich der Aufwand für Wiedervermietung sowie die Dauer des Leerstandes der zur Vermietung stehenden Gewerbeobjekte, insbesondere größerer Ladeneinheiten. Eine Umnutzung in deutlich preiswertere Lagereinheiten könnte eine geeignete Strategie sein.

Kleinteilige Wohnungen mit einer geringen Wohnfläche sind für Familien mit mehreren Kindern nicht zur Anmietung geeignet. Die Herausforderung, Wohnraum in ansprechender Größe für Familien mit Kindern und zu einem angemessenen Mietpreis zur Verfügung zu stellen, bietet unserem Unternehmen durchaus auch Ansätze für Chancen. Durch die weiter steigenden Baukosten, fehlende bzw. ungeeignete staatliche Förderinstrumente und zunehmend knappe kommunale Co-Finanzierungsmöglichkeiten ergibt sich ein grundsätzliches Risiko bei der Umsetzung von größeren Bau- und Sanierungsmaßnahmen.

Aus den aktuellen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen in Deutschland und in der gesamten Welt ergeben sich zahlreiche Risiken für die künftige Geschäftsentwicklung des Unternehmens. So haben die Risiken aufgrund von Lieferengpässen sowie Kostensteigerungen von Baumaterialien und Ausrüstung zu einem Stopp geplanter größerer Investitionsmaßnahmen geführt. Aufgrund von steigenden Mietausfällen oder sinkenden Mieten im Gewerbeimmobilienbereich ist mittelfristig mit Umsatzrückgängen zu rechnen, wenn auch derzeit noch ein geringer Leerstand bei Wohnungs- und Gewerbeeinheiten zu verzeichnen ist.

Fehlender Zukunftsoptimismus in der Region und das nur schlechende Vorankommen der politisch avisierten, verkehrstechnisch besseren Anbindung von Bautzen kann zu weiteren spürbaren Bevölkerungsverlusten führen, sofern nicht Kompensationsmaßnahmen und -mittel u. a. aus dem Strukturwandelfonds genutzt werden und attraktiver Wohnraum in ausreichendem Maße zur Verfügung steht, um junge, gut ausgebildete Familien in der Region anzusiedeln.

Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weiteren Entwicklungen zur Identifikation der damit verbundenen Risiken. Sie reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagements des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Über die Vermietung von gutem, zeitgerechtem und vor allem bezahlbarem Wohnraum sowie die Entwicklung neuen Wohnraums hinaus, ist es Unternehmensziel, eine Verbesserung der Lebensqualität zu erreichen und die durch unsere Immobilien entstehende CO₂-Belastung deutlich zu reduzieren. Durch eine gezielte klimabewusst ausgerichtete Modernisierung können wir einen weiteren Beitrag zur Verbesserung der Umweltbilanz leisten.

Die Herausforderungen, die der Klimawandel an das unternehmerische Handeln stellt, bergen auch Potentiale in sich. Das Ziel der Reduzierung von Heizkosten und damit die Senkung der Energieverbräuche stehen im Einklang mit dem Ziel der Senkung von Emissionen und tragen zur Energiesicherheit bei.

Bautzen, den 28. März 2024



Kirsten Schötherr
Geschäftsführerin

Wirtschafts- und Finanzplan
2025

**Bautzener
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Wirtschaftsplan 2025 (Kenntnisstand August 2024)

A. VORBERICHT

B. ERFOLGSPLAN 2025 - 2028

C. INVESTITIONSPLAN 2025 - 2028

D. LIQUIDITÄTSPLAN 2025 - 2028

E. FINANZPLAN 2025 - 2028

F. STELLENÜBERSICHT 2025

A. VORLÄUFIGER UNVERBINDLICHER VORBERICHT

zum Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 der Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH (BWB) wurde am 11.12.1990 von der Stadt Bautzen als alleinige Gesellschafterin gegründet.

Die Gesellschaft betreut zum Stichtag 31.07.2024 188 Wohn- und Geschäftsbauten mit insgesamt 3.744 Wohneinheiten und 121 Gewerbeeinheiten. Des Weiteren bewirtschaftet sie 2.160 Garagen, Pachten und Stellplätze. Die BWB ist der größte Vermieter in Bautzen. Das Unternehmen steht im Wettbewerb mit den übrigen Wohnungsanbietern in Bautzen, insbesondere den steuerbefreiten Wohnungsgenossenschaften und verfolgt im Rahmen des Gesellschaftszwecks die Absicht, Gewinne zu erzielen. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und soziale verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung.

Zum Stichtag 31.07.2024 waren 267 Wohnungen nicht vermietet (7,1 %). Die Zahl der vermietbaren, leerstehenden Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahreszeitraum mit 173 (4,7 %) Wohnungen leicht gestiegen. Die durchschnittliche Wohnungskaltmiete vermieteter Wohnungen beträgt 5,13 Euro/ m² Wohnfläche.

Die Planungen der BWB zeichnen sich grundsätzlich durch eine große Stetigkeit aus. Die Umsatzerlöse und Einzelbudgets in den Aufwendungen sind keinen großen jährlichen Schwankungen unterworfen, jedoch zeichnet sich die Planung zunehmend durch erhebliche Unsicherheiten aufgrund gestiegener Baukosten und Zinsen, drohender Rezession sowie neue, unerwartete Gesetzesvorgaben aus.

Unsere Planung gliedert sich nach der aktuellen Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Wirtschaftsführung, das Rechnungswesen und die Jahresabschlussprüfung der kommunalen Eigenbetriebe SächsEigBVO und geht konform mit dem Gesellschaftsvertrag § 7 (2).

Der Wirtschaftsplan besteht aus:

- ✓ dem Erfolgsplan für 2025 bis 2028
- ✓ dem Investitionsplan 2025 bis 2028
- ✓ dem Liquiditätsplan für 2025 bis 2028
- ✓ dem Finanzplan für 2025 bis 2028
- ✓ der Stellenübersicht für 2025.

Der **Erfolgsplan** enthält alle voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres und ist entsprechend der Gewinn- und Verlustrechnung strukturiert.

Das Zahlenmaterial basiert auf dem Kenntnisstand 30. August 2024. Der Wirtschaftsplan ist erst verbindlich, wenn der Aufsichtsrat den Wirtschaftsplan beraten und beschlossen hat. Eine erste Diskussion ist im September vorgesehen, mit einem Beschluss ist fruestens im November 2024 zu rechnen.

Die Wirtschaftspläne der BWB zeichnen sich durch eine hohe Stabilität aus, und größere Abweichungen sind nicht zu erwarten. Der bedeutendste Einflussfaktor auf die Planung liegt in den Investitionen in Neubauten, Modernisierungen und den Erhalt der Gebäudesubstanz. Je nachdem, ob diese Maßnahmen aktiviert oder als Aufwand verbucht werden können bzw. müssen, beeinflusst dies maßgeblich das Jahresergebnis. Eine weitere wesentliche Einflussgröße ist die geplante Finanzierung dieser Maßnahmen, z. B. durch Fördermittel, Darlehen und Eigenmittel, was hauptsächlich die Liquidität beeinflusst.

Für das Jahr 2025 haben wir im Investitionsplan einen rein aufwandwirksamen Teil der Sanierungsmaßnahmen am Hochhaus Dr.-Salvador-Allende-Str. 78 berücksichtigt. Die Fortsetzung dieser Maßnahmen in den Folgejahren wurde simuliert, wobei in späteren Jahren ohne Fördermittel mit einem negativen Jahresergebnis zu rechnen ist. Die BWB wird in den nächsten Wochen und Monaten weiterhin die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln prüfen, wobei Änderungen bei der zeitlichen und generellen Durchführung der Maßnahme sowie bei der Planung nicht ausgeschlossen sind.

Des Weiteren hat die BWB einen Schätzwert für die Bauplanung und erste Erschließung des Grundstücks an der Albert-Einstein-Straße berücksichtigt. Dieser Schätzwert ist derzeit noch nicht mit konkreten Maßnahmen hinterlegt. Das Grundstück befindet sich derzeit nicht im Eigentum der BWB. Für den Erwerb des Grundstücks wurden keine finanziellen Mittel eingeplant. Auch hier sind Planänderungen und -verschiebungen zu erwarten.

Im Jahr 2025 wird der Wiederaufbau des durch einen Brand zerstörten Objektes in der P.-Neck-Straße 133a fortgesetzt. Sollte das Bauvolumen unter den angenommenen 4 Millionen Euro bleiben, ist eine Anpassung des Aufwands um den Differenzbetrag notwendig, was sich bilanziell als Verlust niederschlagen wird. Darüber hinaus planen wir, durch den Anbau von Balkonen an diesem Objekt die Ausstattung und die Vermarktungschancen der 18 Wohnungen deutlich zu verbessern.

Die BWB plant, am Förderprogramm Stadtgrün teilzunehmen und hat hierfür einen Eigenanteil von 40.000 Euro vorgesehen.

Auf der Einnahmenseite erwarten wir im Jahr 2025 aufgrund von Mieterhöhungen im Bereich der Stellplätze leicht steigende Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung. Gleichzeitig rechnen wir jedoch aufgrund sinkender Bevölkerungszahlen mit einem Anstieg des Leerstands, was zu höheren Erlösschmälerungen führt.

Zudem ist die BWB gezwungen, Instandhaltungsmittel für die Modernisierung von Heizungen einzuplanen, da gemäß der Änderung des Gebäudeenergiegesetzes ab 2025 der Einbau oder die Erneuerung einer Öl- oder Gasheizung nur noch zulässig ist, wenn diese Anlagen mindestens 65 Prozent erneuerbare Energie nutzen. Diese gesetzlichen Vorgaben werden zu höheren Instandhaltungskosten für den sukzessiven Austausch von Heizungen in allen Gebäuden führen, die nicht ausschließlich mit Fernwärme versorgt werden.

Bei der Planung der sonstigen betrieblichen Erträge wurden keine Erträge aus Grundstücksverkäufen einbezogen.

Der Liquiditätsplan wurde gemäß dem Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 2 erstellt und stellt die Geldflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit dar. Die Veränderungen bei den Vorräten, Forderungen und sonstigen

Aktiva resultieren im Wesentlichen aus der Entwicklung der Betriebskosten, während die Veränderungen bei den Passiva die Entwicklung der Verbindlichkeiten berücksichtigen.

Für das Ende des Planungsjahres 2025 planen wir mit einem Finanzmittelbestand von 13,946 Millionen Euro. Diese Mittel sind notwendig, um erfolgswirksame Investitionen in den Gebäudebestand, insbesondere die Sanierung des Gebäudes in der Dr.-Salvador-Allende-Str. 78 sowie Projektentwicklungen auf der Einsteinbrache, durchführen zu können. Für die zu erwartenden energetischen Sanierungsmaßnahmen, deren Umfang derzeit noch unklar ist, werden Reserveposten gebildet.

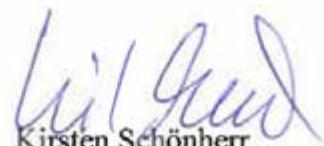
Der Finanzplan fasst die Erträge und Aufwendungen gemäß Erfolgsplan sowie die Geldflüsse des Liquiditätsplans zusammen. Der Finanzmittelbestand am Ende des Jahres 2028 in Höhe von 16,015 Millionen Euro gewährleistet einen den Aufgaben entsprechenden, geordneten Geschäftsverlauf.

Die Stellenübersicht umfasst die für das Wirtschaftsjahr erforderlichen Beschäftigtenstellen. Wesentliche Änderungen im Personalbestand sind nicht geplant. Aufgrund des Renteneintritts eines Mitarbeiters wird die Stelle des Bauingenieurs neu besetzt, wobei eine Einarbeitungszeit von etwa sechs Monaten vorgesehen ist.

Im Jahr 2025 ist eine weitere Gehaltsanpassung geplant. Zum Vergleich wurden die zum 30. Juni 2024 tatsächlich besetzten Stellen angegeben. Unterjährige Änderungen im Bereich der geringfügigen Beschäftigung und Teilzeitstellen sind möglich.

Wir haben uns bemüht, ein möglichst realistisches Bild der zukünftigen betrieblichen Entwicklung zu zeichnen. Die ist für das kommende Jahr unter den bekannten Bedingungen derzeit nur beschränkt genau möglich. Noch unbekannte gesetzliche Änderungen und Anforderungen auf Länder-, Bundes- und EU-Ebene können kurzfristig ebenfalls erheblichen Einfluss auf die Planungen haben.

Bautzen, den 30.08.2024



Kirsten Schönherr
Geschäftsführerin

A. ERFOLGSPLAN

E r t r ä g e

	Ist 2023 in Euro	HR 2024 in Euro	Plan 2025 in Euro	Plan 2026 in Euro	Plan 2027 in Euro	Plan 2028 in Euro
1. Umsatzerlöse	19.358.315,36	20.220.600	23.046.750	22.037.935	22.200.985	22.271.985
<i>a) aus der Hausbewirtschaftung</i>	<i>19.358.315,36</i>	<i>20.220.600</i>	<i>23.046.750</i>	<i>22.037.935</i>	<i>22.200.985</i>	<i>22.271.985</i>
davon						
Erträge aus Sollmieten	15.167.562,74	15.420.000	15.540.000	15.570.000	15.590.000	15.620.000
Erl.Schmäl.w.Eigen Nutzung	-160.801,72	-170.700	-170.700	-170.700	-170.700	-170.700
Erlöse aus Abrechnung Umlage 1	3.143.192,26	3.390.800	3.854.600	3.828.800	3.887.300	3.947.000
Erlöse aus Abrechnung Umlage 2	1.929.719,91	2.506.900	4.808.900	3.867.900	3.907.900	3.945.900
Erlöse aus der Vermietung Stadthalle Krone	72.686,06	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Erlöse Bistro Stadthalle Krone	3.890,79	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Sonst. Erträge aus Vermietung	6.844,94	7.500	7.500	1.185	435	435
Sonst.Erl.a.d.Hausbewirt. (Kassenautomaten)	102.510,10	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Erl.Schmäl. Sollmieten	-684.357,55	-775.000	-801.000	-857.000	-900.000	-945.000
Erl.Schmäl.w.Mietminderung	-5.995,14	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
Erl.Schmäl.w.Leerst.Uml.1	-97.181,27	-140.000	-155.000	-160.000	-129.000	-135.000
Erl.Schmäl.w.Leerst.Uml.2	-78.719,56	-140.000	-155.000	-160.000	-111.000	-117.000
Erl.Schmäl.w.Eigen.Uml.1	-45.094,31	-32.000	-34.000	-34.000	-34.000	-34.000
Erl.Schmäl.w.Eigen.Uml.2	-35.832,39	-32.000	-34.000	-34.000	-26.000	-26.000
Erlöse a.Erbbauzinsen	6.466,63	7.350	7.600	7.800	8.000	8.200
Erträge aus Mahngebühren	626,52	750	750	750	750	750
Erträge aus früheren Jahren	13.857,39	9.000	9.100	9.200	9.300	9.400
Andere ordentliche Erträge aus der HBW	18.155,66	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
And.ordentl.Erträge	784,30	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
2. Bestandsveränderungen	632.371,99	2.663.355	-797.150	56.100	54.700	74.050
3. aktivierte Eigenleistungen	4.269,65	11.000	13.000	10.000	10.000	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	4.092.750,67	440.830	162.540	108.540	108.550	108.550
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	94.530,30	133.500	53.500	53.500	53.500	53.500
Summe:	24.182.237,97	23.469.285	22.478.640	22.266.075	22.427.735	22.508.085

A u f w e n d u n g e n

6. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leis	11.925.973,04	14.813.450	15.528.700	14.074.200	14.404.900	18.568.950
<i>a) für Hausbewirtschaftung</i>	<i>11.925.973,04</i>	<i>14.813.450</i>	<i>15.528.700</i>	<i>14.074.200</i>	<i>14.404.900</i>	<i>18.568.950</i>
davon						
Betriebskosten nur	270.829,05	210.000	225.000	235.000	245.000	255.000
davon CO2-Kosten Anteil Vermieter	30.046,54	50.000	60.000	70.000	80.000	90.000
Umlage 1	3.309.752,97	3.764.550	3.738.800	3.797.300	3.857.000	3.892.300
Grundsteuer	330.959,14	340.000	340.000	340.000	340.000	340.000
Grundsteuer Gewerbe	45.226,93	46.000	46.000	45.000	45.000	45.000
Umlage 2	2.506.941,84	4.808.900	3.867.900	3.907.900	3.945.900	3.984.650
Instandhaltungskosten	5.779.121,61	5.923.000	7.535.000	5.962.000	6.175.000	10.000.000
Drittanfahrt Pyrex	0,00	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Kosten für Miet- und Räumungsklagen/ Landesju	47.052,31	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen	7.165,59	20.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Anschaffungen kleiner 250 Euro	5.109,67	12.000	5.000	5.000	5.000	5.000
7. Personalaufwendungen	2.081.079,90	2.105.700	2.050.000	2.147.400	2.211.900	2.278.300
8. Abschreibungen auf Sachanlagen	3.299.213,87	3.323.000	3.333.000	3.393.000	3.611.000	3.603.000
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	637.906,55	837.275	825.600	1.830.750	835.400	786.750
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	267.509,34	257.000	298.400	319.400	299.500	279.100
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	363.798,59	361.400	67.900	235.400	166.400	0
12. Sonstige Steuern	-4.851,80	16.750	16.800	16.800	16.800	16.800
Summe:	18.570.629,49	21.714.575	22.120.400	22.016.950	21.545.900	25.532.900
Jahresergebnis:	5.611.608,48	1.754.710	358.240	249.125	881.835	-3.024.815

**Bautzener
Wohnungsbaugesellschaft mbH**
Kleine Brüdergasse 3
02826 Eautzen


Kirsten Schönherr
Geschäftsführerin

B. INVESTITIONSPLAN

	Ist 2023 in Euro	IIH 2024 in EUR	Plan 2025 in EUR	Plan 2026 in EUR	Plan 2027 in EUR	Plan 2028 in EUR
1. Aktivierungspflichtige Investitionen	974.940,52	1.550.800	7.640.000	5.449.000	925.000	245.000
1.1 Modernisierung / Sanierung / Bauvorbereitung	912.842,34	1.435.700	7.530.000	5.339.000	815.000	135.000
Stadthalle Krome/ Schrankenanlage /Lift	0,00	34.000				
Budget aktivierungspflichtige Leistungen Kleinmaßnahmen	34.643,46	20.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Grüne INNENSTADT (Budget 20)	65.710,88					
Neubau Hegelstraße	9.3,92					
Neubau Flinzstraße	346,75					
Spielplatz Sprejnik	24.982,90					
Aktivpark Gesundbrunnen - Zaun (2024)		0				
K.-Pchalek-Straße 20-26	250.510,90	511.700	4.900.000	2.470.000		
Kleinseidauer Straße 7 (Teil in EA)	2.841,53					
Aufzüge Gagarin 75 und 77	243,60					
Aufzüge H.-Eisler-Str. 39, 41	366.844,91					
Photovoltaikanlage An der Petrikirche 2,3	25.442,97					
Balkonanbau Purschwitz Str. 1-5, 7-11	3.3,76					
Grundstückserwerb Teilstücke Purschwitzer 1-11 & Zaun	1.9-18,82					
Erschließung "Einsteinbrache"		300.000				
Dr.-S.-Allende-Str. 78 /Balkone		150.000	2.834.000	780.000		
Förderprogramm "Grün" verschiedene Objekte (Eigenanteil 20%)		40.000				
P.-Neck.-Str. 133/133a /Wiederaufbau nach Brand	138.047,94	710.000	2.075.000			
Schrankenanlage Parkplate Burglehn		30.000				
Grundstückskauf-/tausch Münzter/Marx		160.000				
Objekte zum Zeitpunkt der Planerstellung noch offen						
Bauvorbereitungskosten Maßnahmen Folgejahre		0	0	0	0	100.000
1.2 Betriebs- und Geschäftsausstattung / IVG	62.058,18	115.100	110.000	110.000	110.000	110.000
Sonstige BGA	53.855,80	110.100	100.000	100.000	100.000	100.000
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.242,38	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000
2. Erfolgswirksame Investitionen	5.779.121,61	5.923.000	7.535.000	5.962.000	6.175.000	10.000.000
2.1 Maßnahmen	699.660,74	868.000	2.510.000	937.000	1.150.000	4.975.000
H.-Eisler-Str. 1/Dr.-S.-Allende-Str. 78	0,00	0	1.585.000	167.000	300.000	4.775.000
Reparatur Wohnumfeld Thronbergstr. 1-11	2.982,44					
Fleischmarkt 11 Umbau Zählerplatz/Steigertreppen Unterverteilung	34.924,48					
O-Nagel-Straße 25,27 (Erneuerung Sicherheits- & Notbeleuchtung)		30.000				
Dr.-S.-Allende-Str. 54,56 (Reparatur Holzbalkone)		25.000				
Visualisierung Einsteinstraße		13.000				
Treppenhäuser		320.000				
Fassadenanstrich J.-Gagarin-Str. 83-87	110.929,31					
Fassadenanstrich J.-Gagarin-Str. 89-93			135.000			
Fassadenanstrich J.-Kepler-Str. 1-7			135.000			
Fassadenanstrich O.-Nagel-Str. 25, 27				350.000		
Fassadenanstrich Lotzestraße 17		150.000				
K.-Marx-Str. 11 Sanierung Gewerbeinheiten		0	300.000			
An der Petrikirche 2, 3 (Fassade, Dämmung, Dach, Innenbau)	367.163,85					
planmäßige Erneuerung von Heizungsanlagen (Budget 7)	183.700,66	330.000	425.000	300.000	300.000	0
Position für ungeplante, kurzfristig erforderliche Maßnahmen		0	200.000	200.000	200.000	200.000
2.2 Unvorhergesehene Pflichtaufgaben	80.000,00	35.000	100.000	100.000	100.000	100.000
davon Stelle KM 20		35.000				
2.3 Instandhaltung / Instandsetzung	4.999.460,87	5.020.000	4.925.000	4.925.000	4.925.000	4.925.000
Gesamtinvestitionsvolumen	6.754.082,13	7.473.800	15.175.000	11.411.000	7.100.000	10.245.000
<i>Finanzierung durch Eigenmittel:</i>	<i>6.746.392,13</i>		<i>10.304.000</i>	<i>9.958.123</i>	<i>6.743.973</i>	<i>10.243.000</i>
<i>Finanzierung durch Fremdmittel:</i>	<i>3.760,00</i>		<i>4.671.000</i>	<i>1.452.875</i>		
<i>davon durch Fördermittel:</i>	<i>3.716,00</i>	<i>454.300</i>	<i>188.000</i>	<i>1.452.875</i>	<i>354.975</i>	
<i>davon durch Darlehen:</i>			<i>2.700.000</i>			
<i>davon durch Versicherung (Neck 133a):</i>	<i>250.000,00</i>	<i>710.000</i>	<i>1.785.000</i>			

**Bautzener
Wohnungsbaugesellschaft mbH**
Kleine Brüdergasse 3
02625 Bautzen

Karin Schönheit
Geschäftsführerin

C. LIQUIDITÄTSPLAN

1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten
2. ± Abschreibungen/Zuschreibungen auf das Anlagevermögen
3. ± Zunahme/Abnahme der Rückstellungen
4. ± sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge
5. ± Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen
6. ± Abnahme (+)/Zunahme(-) der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind
7. ± Zunahme(+)/Abnahme(-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind
8. ± Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Positionen
9. = Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit
10. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens
11. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen
12. + Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens
13. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen
14. + Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens
15. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen
16. + Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten
17. - Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten
18. + Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition
19. - Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition
20. = Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit
21. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen
22. - Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter
23. + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten
24. - Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten
25. = Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit
26. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands (Summe aus 9., 20. und 25.)
27. ± Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands
28. + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode
29. = Finanzmittelbestand am Ende der Periode

Ist 2023 in Euro	HR 2024 in Euro	Plan 2025 in Euro	Plan 2026 in Euro	Plan 2027 in Euro	Plan 2028 in Euro
5.611.608,48	1.754.710	358.240	249.125	881.835	-3.024.815
3.299.213,87	3.320.000	3.330.000	3.390.000	3.608.000	3.610.000
-34.396,63	-54.388	-161.835	60.000	-45.300	0
35.553,36	54.000	52.000	1.055.000	55.000	65.000
-28.133,02	-268.150	0	0	0	0
-4.154.847,78	-1.883.783	2.830.257	-621.100	-349.100	-121.100
1.894.217,28	89.200	-645.000	110.000	100.000	0
0,00		0	0	0	0
6.623.215,56	3.011.590	5.763.661,96	4.243.025,00	4.250.435,00	529.085,00
93.832,91	492.998	0	0	0	0
-896.697,61	-1.080.500	-7.431.000	-3.976.125	-550.975	-225.000
0,00		0	0	0	0
-8.242,38	-5.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
0,00		0	0	0	0
0,00		0	0	0	0
0,00		0	0	0	0
-811.107,08	-592.502	-7.441.000	-3.986.125	-560.975	-235.000
0,00	0	0	0	0	0
0,00		0	0	0	0
0,00		0	0	0	0
-1.433.065,50	-840.483	-624.915	-705.646	-723.637	-742.135
-1.433.065,50	-840.483	2.075.085	-705.646	-723.637	-742.135
4.379.042,98	1.578.605	397.747	-448.746	2.965.823	-448.050
0,00		0	0	0	0
7.590.776,86	11.969.820	13.548.424	13.946.171	13.497.425	16.463.248
11.969.819,84	13.548.424	13.946.171	13.497.425	16.463.248	16.015.198

Bautzener
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Kleine Brüdergasse 3
02625 Bautzen


Kirsten Schönher
Geschäftsführerin

Wirtschaftsplan 2025

Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH

D. F I N A N Z P L A N

	Ist 2023 in Euro	HR 2024 in EUR	Plan 2025 in Euro	Plan 2026 in Euro	Plan 2027 in Euro	Plan 2028 in Euro
Erträge gemäß Erfolgsplan	24.182.237,97	23.469.285	22.478.640	22.266.075	22.427.735	22.508.085
Aufwendungen gemäß Erfolgsplan	18.570.629,49	21.714.575	22.120.400	22.016.950	21.545.900	25.532.900
Jahresergebnis	5.611.608,48	1.754.710	358.240	249.125	881.835	-3.024.815
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.623.215,56	3.011.590	5.763.662	4.243.025	4.250.435	529.085
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-811.107,08	-592.502	-7.441.000	-3.986.125	-560.975	-235.000
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.433.065,50	-840.483	2.075.085	-705.646	-723.637	-742.135
zahlungswirksame Veränderung des Fmb	4.379.042,98	1.578.605	397.747	-448.746	2.965.823	-448.050
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	7.590.776,86	11.969.820	13.548.424	13.946.171	13.497.425	16.463.248
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	11.969.819,84	13.548.424	13.946.171	13.497.425	16.463.248	16.015.198

Annahmen:

Darlehensaufnahme	2.700.000			
Fördermittel	454.300	186.000	1.452.875	354.025

**Bautzener
Wohnungsbaugesellschaft mbH**
Kleine Brüdergasse 3
02625 Bautzen


Kirsten Schönherr
Geschäftsführerin

F. STELLENÜBERSICHT

	Gruppe	Plan 2024		IST 30.06.2024		Plan 2025	
		Personen	VZÄ	Personen	VZÄ	Personen	VZÄ
Geschäftsführerin		1	1,00	1	1,00	1	1,00
Abteilungsleiter	VI	3	3,00	3	3,00	2	2,00
Gruppenleiter	IV/V	1	0,95	3	2,95	3	2,95
Sachbearbeiter	III/IV	21	17,98	17	14,76	18	15,76
Teamassistenz	III	3	2,81	4	3,76	4	3,76
Hausmeister	LG IV	7	6,12	8	6,23	8	6,23
Gesamt (ohne Auszubildende)		36	31,86	36	31,70	36	31,70
nachrichtlich davon:							
Auszubildende		1	1,00	0	0,00	0	0,00
Mitarbeiter Stadthalle Krone		5	2,13	4	1,84	4	1,84

VZÄ = Vollzeitäquivalent

Von acht Hausmeistern ist ein Mitarbeiter mit 0,12 VZÄ sowie ein Mitarbeiter mit 0,11 VZÄ beschäftigt. Im Bereich der Stadthalle ist die Tätigkeit von 1,5 VZÄ zzgl. zwei Mitarbeitern im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung geplant.

Für eine Hausmeisterstelle erfolgt eine Förderung gem. §16i SGB II.

Tätigkeitsmerkmale:

Gruppe III: Tätigkeiten, die Kenntnisse und/oder Fertigkeiten erfordern, wie sie in der Regel durch eine abgeschlossene Berufsausbildung, eine Zweckausbildung oder durch mehrjährige Berufserfahrung erworben und die unter Anleitung mit gewisser Selbstständigkeit erledigt werden.

Gruppe IV: Tätigkeiten, die in der Regel die persönlichen Fähigkeiten nach der Gruppe III voraussetzen, ergänzt durch Berufserfahrung, Berufsförderung oder durch die Aneignung zusätzlicher Kenntnisse in den jeweiligen Sachgebieten und die auf allgemeine Anweisung selbstständig erledigt werden.

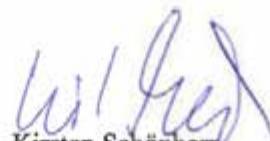
Gruppe V: Tätigkeiten, die eine weitere qualifizierte Berufsausbildung und/oder umfassende Kenntnisse voraussetzen und die auf allgemeine Anweisung selbstständig ausgeführt werden und mit eigenem Verantwortungsbereich verbunden sind.

Gruppe VI: Tätigkeiten, die zusätzliche Kenntnisse voraussetzen und deren Ausführung überwiegend eigene Entscheidungen und ein erhöhtes Maß an Verantwortung erfordern

Gruppe LG IV: Tätigkeiten, die eine abgeschlossene handwerkliche Berufsausbildung oder vergleichbare Facherfahrung erfordern.

Grundlage: Orientierung am Manteltarifvertrag der Wohnungswirtschaft

**Bautzener
Wohnungsbaugesellschaft mbH**
Kleine Brüdergasse 3
02625 Bautzen


Kirsten Schönher
Geschäftsführerin

Jahresabschluss

2023

**Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft
Bautzen mbH**

1. Bilanz 31.12.2023

2. Gewinn- und Verlustrechnung 31.12.2023

3. Lagebericht

Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft Bautzen mbH (BBB), Bautzen

Bilanz zum 31.12.2023

Aktivseite

		EUR	EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 TEUR
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Software, Lizenzen				192.190,90	157
II. Sachanlagen 1. Grundstücke und Bauten	14.021.571,76			14.349	
2. Technische Anlagen und Maschinen	334.849,00			257	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.659.797,52			1.637	
4. Anlagen im Bau	343.814,15			426	
				<u>16.360.032,43</u>	<u>16.669</u>
III. Finanzanlagen 1. Anteile an verbundenen Unternehmen	8.507.078,79			8.507	
2. Beteiligungen	<u>12.350,00</u>			<u>12</u>	
				<u>8.519.428,79</u>	<u>8.519</u>
				<u>25.071.652,12</u>	<u>25.345</u>
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	23.015,47			27	
2. Waren	<u>133.905,52</u>			<u>86</u>	
				<u>156.920,99</u>	<u>113</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27.747,70			40	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	158.294,25			75	
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.458.144,55			3.964	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>139.052,98</u>			<u>109</u>	
				<u>4.783.239,48</u>	<u>4.188</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>11.033.117,92</u>			<u>9.616</u>	
				<u>15.973.278,39</u>	<u>13.917</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
				<u>61.503,76</u>	<u>59</u>
				<u>41.106.434,27</u>	<u>39.321</u>

Passivseite

		EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital				4.100.000,00
II. Kapitalrücklage				11.255.332,98
III. Gewinnvortrag				21.597.526,77
IV. Jahresüberschuss				<u>668.503,34</u>
				<u>37.621.363,09</u>
				<u>642</u>
				<u>36.953</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen				
				1.155.297,62
				<u>1.259</u>
C. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen				1.090.143,40
2. Sonstige Rückstellungen				<u>464.702,06</u>
				<u>1.554.845,46</u>
				<u>575</u>
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				103.600,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				152.222,39
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern				1.566,38
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				209.466,28
5. Sonstige Verbindlichkeiten				265.101,43
davon aus Steuern: 95.164,74 EUR (Vj. 52 TEUR)				
				<u>731.956,48</u>
				<u>469</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
				<u>42.971,62</u>
				<u>65</u>
				<u>41.106.434,27</u>
				<u>39.321</u>

Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft Bautzen mbH (BBB), Bautzen

Konzernbilanz zum 31.12.2023

Aktivseite

		EUR	EUR	31.12.2023	31.12.2022			
						EUR	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
1. Software		461.080,60			383			
2. Baukostenzuschüsse		162.238,42			197			
				623.319,02		580		
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke und Bauten		18.394.225,51			19.034			
2. Erzeugungs- und Bezugsanlagen		5.295.264,90			5.963			
3. Verteilungsanlagen		3.454.405,22			2.468			
a) Übergabe- und Umspannstationen		31.229.903,61			29.584			
b) Leitungsnetz und Hausanschlüsse		1.082.814,43			1.054			
c) Messeinrichtungen		334.849,00			257			
4. Technische Anlagen und Maschinen		4.196.628,66			4.125			
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.261.188,84			1.406			
6. Anlagen im Bau				65.249.280,17		63.891		
III. Finanzanlagen								
Beteiligungen		800.100,00			800			
				66.672.699,19		65.271		
B. Umlaufvermögen								
I. Vorräte								
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		28.598,12			29			
2. Unfertige Erzeugnisse und Leistungen		28.491,65			32			
3. Fertige Erzeugnisse und Waren		133.905,52			86			
4. Geleistete Anzahlungen		1.397.517,54			1.519			
				1.588.512,83		1.666		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände								
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		8.244.904,27			2.917			
2. Forderungen gegen Gesellschafter		438.700,58			345			
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		77.650,07			0			
4. Sonstige Vermögensgegenstände		841.132,61			701			
				9.602.387,53		3.963		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks								
		17.843.935,22			15.946			
				29.034.835,58		21.575		
C. Rechnungsabgrenzungsposten								
		95.089,70			87			
				95.802.624,47		86.933		

Passivseite

		EUR	EUR	31.12.2023	31.12.2022			
						EUR	EUR	TEUR
A. Eigenkapital								
I. Gezeichnetes Kapital								
						4.100.000,00		4.100
II. Kapitalrücklage								
						11.255.332,98		11.255
III. Gewinnrücklagen								
						4.432.585,89		3.412
IV. Konzern-Bilanzgewinn								
						20.936.340,21		20.268
V. Nicht beherrschende Anteile								
						11.154.681,65		10.175
							51.878.940,73	
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen								
1. Investitionszuschüsse								
						3.742.934,21		3.927
2. Baukostenzuschüsse								
						5.243.937,76		4.831
							8.986.871,97	
D. Rückstellungen								
1. Rückstellungen für Pensionen								
						66.610,00		68
2. Steuerrückstellungen								
						1.215.426,64		312
3. Sonstige Rückstellungen								
						8.583.701,05		6.723
							9.865.737,69	
E. Verbindlichkeiten								
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten								
						12.095.568,76		14.157
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen								
						71.630,79		172
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen								
						9.172.548,80		4.879
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern								
						255.151,16		289
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht								
						0,00		126
6. Sonstige Verbindlichkeiten								
						3.427.434,56		2.168
davon aus Steuern: 1.085.622,66 EUR (Vj. 287 TEUR)								
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 3.514,48 EUR (Vj. 4 TEUR)								
							25.022.334,07	
F. Rechnungsabgrenzungsposten								
							48.740,01	
								71
							95.802.624,47	
								86.933

Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft Bautzen mbH (BBB), Bautzen

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023
(1.1. - 31.12.2023)

	EUR	EUR	2023 EUR	2022 TEUR
1. Umsatzerlöse		9.165.629,19		8.460
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		28.207,77		18
3. Sonstige betriebliche Erträge		<u>353.096,09</u>		401
			9.546.933,05	<u>8.879</u>
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	699.715,30			634
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>3.783.750,54</u>			3.390
		4.483.465,84		4.024
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	3.461.689,05			3.362
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	969.702,18			914
davon für Altersversorgung: 208.189,94 EUR (Vj. 186 TEUR)			4.431.391,23	4.276
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.428.612,18		1.339
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>599.587,09</u>		568
			10.943.056,34	<u>10.207</u>
8. Erträge aus Beteiligungen		5.928,00		5
9. Erträge aus Ergebnisabführung		4.429.994,68		3.964
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		90.229,51		29
davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 24,76 EUR (Vj. 0 TEUR)			11.774,00	31
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 503,70 EUR (Vj. 0 TEUR)			3.118.254,90	2.639
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			2.406.597,21	1.959
13. Ergebnis nach Steuern			711.657,69	680
14. Sonstige Steuern			<u>43.154,35</u>	39
15. Jahresüberschuss			<u>668.503,34</u>	<u>641</u>

Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft Bautzen mbH (BBB), Bautzen

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023
(1.1. - 31.12.2023)

	EUR	EUR	2023	2022
			EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		82.691.042,31		57.789
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-3.810,67		15
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		269.268,00		188
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>3.038.642,10</u>		<u>1.583</u>
			<u>85.995.141,74</u>	<u>59.575</u>
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	40.789.840,94			19.981
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>11.992.425,92</u>			<u>10.710</u>
			52.782.266,86	30.691
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	9.100.026,27			8.497
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.058.533,58</u>			<u>1.934</u>
			11.158.559,85	10.431
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.442.590,57			5.377
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>9.209.572,03</u>			<u>7.581</u>
			78.592.989,31	54.080
9. Erträge aus Beteiligungen	5.928,00			5
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	184.202,16			35
davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 24,76 EUR (Vj. 1 TEUR)				
11. Sonstige Zinsen und Aufwendungen	203.872,70			179
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 3.742,43 EUR (Vj. 3 TEUR)				
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-13.742,54</u>			<u>-139</u>
13. Ergebnis nach Steuern	<u>2.724.237,67</u>			<u>2.304</u>
14. Sonstige Steuern	<u>4.664.172,22</u>			<u>3.052</u>
15. Nicht beherrschenden Anteilen zustehender Gewinn	<u>289.538,57</u>			<u>61</u>
16. Konzernjahresüberschuss	<u>1.706.130,31</u>			<u>1.850</u>
17. Auf nicht beherrschende Anteile entfallender Gewinn (Gewinnverwendung)	<u>2.668.503,34</u>			<u>1.141</u>
18. Konzernjahresüberschuss, der dem Mutterunternehmen zuzurechnen ist	<u>980.000,00</u>			<u>245</u>
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	<u>1.688.503,34</u>			<u>896</u>
20. Einstellung in die Gewinnrücklagen	<u>20.267.836,87</u>			<u>19.627</u>
21. Konzern-Bilanzgewinn, der dem Mutterunternehmen zuzurechnen ist	<u>1.020.000,00</u>			<u>255</u>
	<u>20.936.340,21</u>			<u>20.268</u>

Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft Bautzen mbH

Zusammengefasster Lagebericht für das Jahr 2023

A Grundlagen des Unternehmens – Organisatorische Struktur und Branchen

Die Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft Bautzen mbH (BBB mbH) ist Mutterunternehmen des Konzerns BBB mbH. Sie ist mit 51 % an der Energie- und Wasserwerke Bautzen GmbH (EWB) beteiligt.

Die Sparte Versorgung/Verkehr/Hallenbad stellt den steuerlichen Querverbund zwischen der BBB mbH und der EWB dar. Die Sparte enthält neben der Beteiligung an der EWB die Parkraumbewirtschaftung und das Röhrscheidtbad Gesundbrunnen. Die Sparte Freizeiteinrichtungen/Tourismus umfasst den Saurierpark, das Spreebad, die Tourist-Information Bautzen-Budyšin (TIB), das Stadthaus, die Sternwarte sowie weitere touristische Einrichtungen. Der Sparte Dienstleistungen sind die Umweltdienstleistungen, die kaufmännischen Dienstleistungen sowie die GEONETZ Datendienste zugeordnet.

B Wirtschaftsbericht

1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft sank laut statistischem Bundesamt im vergangenen Jahr um 0,3 %. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland kam im Jahr 2023 im nach wie vor krisengeprägten Umfeld ins Stocken. Die Zunahme der Jahresteuerungsrate lag in 2023 mit +5,9 % unter der Zunahme des Vorjahres (+6,9 %). Vor allem die Anstiege der Nahrungsmittel um 12,4 % waren hier ausschlaggebend. Besonders deutlich erhöhten sich die Preise für Erdgas (+14,7 %) und Strom (+12,7 %). Hingegen verbilligte sich Heizöl gegenüber 2022 um 22,2 % sowie Kraftstoffe um 5,8 %. Entlastungsmaßnahmen, wie die Senkung der Umsatzsteuer auf Gas und Fernwärme sowie der Wegfall der EEG-Umlage, milderten die Teuerungen im Jahresverlauf temporär ab. Der private Konsum sank in 2023 preisbereinigt um 0,8 % und entfernte sich damit wieder vom Vorkrisenniveau von 2019.

Die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen verlief sehr unterschiedlich. Die meisten Dienstleistungsbereiche konnten ihre wirtschaftlichen Aktivitäten im Vorjahresvergleich erneut ausweiten und stützen die Wirtschaft im Jahr 2023. Im Baugewerbe machten sich neben weiterhin hohen Baukosten und dem Fachkräftemangel insbesondere die zunehmend schlechteren Finanzierungsbedingungen bemerkbar. Die Wirtschaftsleistung im produzierenden Gewerbe ging insgesamt deutlich zurück. Die Arbeitslosigkeit stieg auf 5,7 % (+0,3 Prozentpunkte).

2 Geschäftsverlauf

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Im Geschäftsjahr sind Umsatzerlöse nach Konsolidierung i. H. v. 82.691 TEUR erzielt worden, wobei 75.009 TEUR aus der EWB und 9.166 TEUR aus dem operativen Geschäftsbereich der BBB mbH stammen. Auf die Konsolidierung der Erlöse entfallen 1.483 TEUR.

Die Erträge aus der Ergebnisabführung der EWB sind von sehr großer Relevanz für das Ergebnis der BBB mbH. Der Umsatzanteil der EWB an den Gesamterlösen beträgt 91 %.

EWB:

Im Jahr 2023 erhöhten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 24.520 TEUR. Vor allem in der Stromsparte konnten höhere Umsätze erwirtschaftet werden. Aber auch bei Gas und Wärme ist ein Umsatzwachstum zu verzeichnen. Maßgeblich für dieses Umsatzwachstum im Bereich Energie sind Preiseffekte. Die Erlöse aus Wasserversorgung liegen leicht über dem Niveau des Vorjahrs.

Umsatzerlöse* (Mio. Euro)	Gesamt	Strom	Gas	Wasser	Wärme	Sonstige
2023	75,0	36,5	21,3	4,5	11,4	1,4
2022	50,5	24,4	12,8	4,1	7,7	1,5

* Umsatzerlöse bereinigt um Stromsteuererlöse

Netze:

Die Netzlieferungen Strom der EWB sind im Geschäftsjahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um 2,1 GWh auf 121,0 GWh gesunken. Die Industrikunden weisen mit 63,8 GWh eine stabile Entwicklung aus, die Netzlieferungen für Haushalts- und Gewerbekunden gingen um 2,7 GWh zurück. Die Netzeinspeisung Erdgas liegt mit 203,9 GWh witterungsbedingt 6,4 GWh unter dem Vorjahr. Dieser Rückgang betrifft vordergründig das Segment Heizgaskunden.

Stromvertrieb:

Der Stromabsatz an Letztverbraucher ist gegenüber 2022 mit 86,0 GWh nahezu konstant geblieben. Die Strombeschaffung erfolgte über die Eigenerzeugungsanlagen der EWB sowie Lieferungen der SachsenEnergie AG.

Gasvertrieb:

Der Gasabsatz liegt im Berichtsjahr temperaturbedingt mit 163,0 GWh rund 5,3 GWh unter dem Vorjahr. Die Gasbeschaffung erfolgte unverändert über die SachsenEnergie AG.

Wärmeversorgung:

Die verkaufte Wärmemenge in Höhe von 75,9 GWh lag witterungsbedingt 0,9 GWh unter dem des Vorjahres.

Trinkwasserversorgung:

Bei der gelieferten Menge im Rahmen der Trinkwasserversorgung ist gegenüber 2022 ein Rückgang um 32 Tm³ auf 1.601 Tm³ zu verzeichnen.

BBB mbH:

Im Einzelabschluss der BBB mbH sind Umsatzerlöse i. H. v. 9.166 TEUR ausgewiesen. Diese steigen gegenüber dem Jahr 2022 um 706 TEUR. Ursache dafür sind im Wesentlichen höhere Erlöse im Bereich Dienstleistungen.

Hauptsächlich tragen die Geschäftsfelder Umweltdienstleistungen mit ca. 44 % und Saurierpark mit ca. 38 % zu den Umsatzerlösen bei.

Größter Auftraggeber für Umweltdienstleistungen ist die Stadt Bautzen, mit der ein Geschäftsbesorgungsvertrag besteht. Darüber hinaus wurden auch innerbetriebliche Dienstleistungen erbracht.

Investitionen und Finanzierungsvorhaben

Die Gesamtinvestitionen des Konzerns belaufen sich im Geschäftsjahr auf 6.855 TEUR (nach Konsolidierung).

EWB:

Im Jahr 2023 wurden 5.695 TEUR vor allem in technische Anlagen und Gebäude investiert. Das Hauptaugenmerk der Investitionen im Bereich Strom lag auf der Erneuerung von Umspannstationen sowie der Errichtung von Hausanschlüssen, im Bereich Gas auf der Erneuerung und Umverlegung von Mittel- bzw. Niederdruckleitungen sowie auf Trinkwasserleitungen in der Sparte Wasser. In der Wärmesparte wurden weiter Investitionen zur Verdichtung und Erweiterung des Fernwärmennetzes getätigt.

BBB mbH:

Die BBB mbH investierte im Wirtschaftsjahr 2023 insgesamt 1.161 TEUR. Hierin sind aktivierte Eigenleistungen i. H. v. 28 TEUR enthalten. Schwerpunkte bildeten zum einen die Investitionen in die Sparte Freizeiteinrichtungen/Tourismus (771 TEUR) mit dem weiteren Ausbau der Themengebiete im Saurierpark. Zum anderen standen die Investitionen in die Sparte Versorgung/Verkehr/Hallenbad (330 TEUR) mit der Erweiterung/Modernisierung des Fuhrparks sowie der Anschaffung diverser Technik im Mittelpunkt. Die Investitionen in der Sparte Dienstleistungen i. H. v. 31 TEUR beruhen u. a. auf die Erweiterung der Software „cardo.Kanal“ der GEONETZ Datendienste.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte im Jahr 2023 vollständig aus eigenen Mitteln. Künftig sind Investitionen vor allem in den Saurierpark und die Unternehmenstechnik geplant.

Personalentwicklung

Im Durchschnitt beschäftigte der Konzern 178 Mitarbeiter.

EWB:

In der EWB waren im Jahr 2023 durchschnittlich 89 Mitarbeiter sowie acht Auszubildende und Studenten tätig. Für die berufliche Fortbildung der Mitarbeiter investiert die EWB kontinuierlich in ein breit angelegtes Aus- und Weiterbildungsprogramm.

BBB mbH

In der BBB mbH arbeiteten 2023 durchschnittlich 89 Mitarbeiter sowie elf Auszubildende. Das durchschnittliche Beschäftigtenalter lag bei 44 Jahren. Die BBB mbH investierte auch im Jahr 2023 in umfangreiche Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen.

Für die auch zukünftig qualitativ hochwertige Dienstleistungserbringung ist die fachliche und persönliche Entwicklung der Mitarbeiter ein wichtiges Anliegen der Personalarbeit.

3 Wirtschaftliche Lage

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 wird ein Konzernjahresüberschuss in Höhe von 2.669 TEUR erzielt.

EWB:

Das Ergebnis vor Steuern stieg im Geschäftsjahr um 1.795 TEUR auf 8.454 TEUR. Höhere Materialaufwendungen (+21.959 TEUR) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (+1.598 TEUR) standen im Wesentlichen den gestiegenen Umsatzerlösen gegenüber. Die an die Stadt Bautzen abgeführte Konzessionsabgabe i. H. v. 1.011 TEUR ist preis- und steuerrechtlich voll erwirtschaftet. Des Weiteren beliefen sich die Normalabschreibungen auf 4.014 TEUR.

BBB mbH

Die Gesamtleistung der BBB mbH ist im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr um rund 668 TEUR gestiegen. Die Überschreitung wird nachfolgend in der Spartenrechnung erläutert. Das Zinsergebnis betrug im Geschäftsjahr 78 TEUR und lag damit 80 TEUR über dem des Vorjahres. Das Finanzergebnis stieg im Vergleich zum Vorjahr um 468 TEUR.

Spartenergebnisse der BBB mbH

Die nachfolgende Darstellung verdeutlicht, mit welchem Anteil die einzelnen Sparten zum Unternehmensergebnis der BBB mbH beigetragen haben. Anhand der Position Verrechnungen werden die unternehmensintern erbrachten Dienstleistungen für andere Bereiche ausgewiesen und den empfangenden Sparten zugerechnet.

Spartenergebnis*	Versorgung/ Verkehr/ Hallenbad TEUR	Freizeit- einrichtungen/ Tourismus TEUR	Dienst- leistungen TEUR	BBB mbH gesamt TEUR
Umsatzerlöse	632	3.776	4.758	9.166
Aktivierte Eigenleistungen	0	28	0	28
Sonstige betriebliche Erträge	101	121	131	353
Gesamtleistung	733	3.925	4.889	9.547
Materialaufwand	979	1.446	2.058	4.483
Rohergebnis	-246	2.478	2.831	5.063
Personalaufwand	1.765	882	1.784	4.431
Abschreibungen	609	776	44	1.429
Sonstige betriebliche Aufwendungen	459	94	46	599
Ergebnis der Leistungs- erbringung	-3.080	727	957	-1.396
Finanzergebnis	4.436	0	0	4.436
Zinsergebnis	78	0	0	78
Ergebnis vor Steuern	1.434	727	957	3.118
Ertragsteuern	2.407	0	0	2.407
Ergebnis nach Steuern	-972	727	957	712
Sonstige Steuern	33	10	0	43
Jahresüberschuss/Jahresfehl- betrag	-1.005	717	957	669
Verrechnungen (-/+ Entlastung/Belastung)	-2.137	1.041	1.096	0
Jahresüberschuss/Jahresfehl- betrag nach Umverteilung 2023	1.132	-324	-139	669
Jahresüberschuss/Jahresfehl- betrag nach Umverteilung 2022	1.068	-354	-73	641

* Bei den dargestellten Daten handelt es sich um gerundete Werte. Rundungsbedingte Differenzen sind daher möglich.

Das Ergebnis der Sparte Versorgung/Verkehr/Hallenbad beträgt 1.132 TEUR und liegt somit 64 TEUR über dem Vorjahresergebnis. Wesentlichen Einfluss haben insbesondere die gestiegenen Erträge aus der Ergebnisabführung (+466 TEUR). Dem entgegen stehen gestiegene Personalaufwendungen (+81 TEUR). Zudem ist der Materialaufwand um 133 TEUR gegenüber dem Jahr 2022 gestiegen. Die Steuerlast ist im Vergleich zum Vorjahr um 448 TEUR gestiegen. Das Spartenergebnis vor Verrechnung bewegt sich hauptsächlich aufgrund der höheren Steuerlast 36 TEUR unter dem Vorjahr.

Die Sparte Freizeiteinrichtungen/Tourismus weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 324 TEUR aus. Damit erhöht sich das Ergebnis um 30 TEUR im Vergleich zum Vorjahr. Ursächlich hierfür sind höhere Umsatzerlöse, die im Wesentlichen aus der guten Entwicklung der Stadtführungen im Bereich der TIB resultieren. Gegenüber dem Jahr 2022 blieb der Materialaufwand auf einem konstanten Niveau.

Mit einem Jahresfehlbetrag i. H. v. 139 TEUR liegt das Ergebnis der Sparte Dienstleistungen um 66 TEUR unter dem Vorjahresergebnis. Dabei erhöhten sich die Umsatzerlöse um 489 TEUR, was insbesondere auf den Bereich Umweltdienstleistungen zurückzuführen ist. Der Personalaufwand verringerte sich aufgrund von Umgliederung um 132 TEUR gegenüber 2022. Gegenläufig erhöhten sich der Materialaufwand um 328 TEUR sowie die Kosten aus Verrechnung aus anderen Bereichen der BBB mbH in den Bereich Umweltdienstleistungen.

Konzernzahlen

Nachstehende Übersicht veranschaulicht das Konzernergebnis:

Konzernergebnis*	BBB mbH TEUR	EWB TEUR	Konsolidie- rung TEUR	Konzern TEUR
Erlöse	9.166	75.009	./. 1.483	82.692
Sonstige Erträge	4.908	3.020	./. 4.434	3.494
Aufwendungen	-13.405	-76.029	+ 5.917	-83.517
Konzernjahresüberschuss	669	2.000	-	2.669

* Bei den dargestellten Daten handelt es sich um gerundete Werte. Rundungsbedingte Differenzen sind daher möglich.

Gegenüber der Planung für 2023 (BBB: Umsatzerlöse 8,9 Mio. EUR, Jahresergebnis 0,3 Mio. EUR Konzern: Umsatzerlöse 81 Mio. EUR, Jahresergebnis 0,8 Mio. EUR) sind die Werte im Ist leicht besser. Hauptfaktor ist das bessere Jahresergebnis der EWB (Umsatzanstieg bei leicht unterproportionalen Anstieg der Kosten), welches sich auch im Konzern widerspiegelt.

Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit des Konzerns konnte aufgrund der guten Liquidität im Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet werden.

EWB:

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 242 TEUR auf 13.737 TEUR und konnte den Mittelbedarf aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit i. H. v. 13.256 TEUR vollständig decken. In Summe führen die geschilderten Sachverhalte zu einem stichtagsbezogenen Zufluss an liquiden Mitteln i. H. v. 481 TEUR und somit zu einer Erhöhung des Finanzmittelfonds auf 6.811 TEUR.

Die stabile Finanzlage sicherte die fristgerechte Tilgung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i. H. v. 1.961 TEUR.

BBB mbH:

Die Finanzlage der BBB mbH war auch im Jahr 2023 stabil. Dies zeigt sich insbesondere darin, dass die Eigenfinanzierungsmittel ausreichten, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der geringe Verschuldungsgrad von 0,3 % (Vorjahr 0,6 %) trägt ebenfalls dazu bei. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben. Einen weiteren Einblick in die Finanzlage bietet die Kapitalflussrechnung nach dem Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 21 (DRS 21).

Die im Geschäftsjahr 2023 getätigten Investitionen und Darlehenstilgungen übersteigen den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (2.585 TEUR) nicht. Dieser verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 532 TEUR. Der Finanzmittelfonds stieg um 1.417 TEUR.

Kapitalflussrechnung der BBB mbH*	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.585	3.117	-532
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.066	-1.065	-1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-102	-104	2
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	9.616	7.668	1.948
Finanzmittelfonds zum Ende der Periode	11.033	9.616	1.417

* Bei den dargestellten Daten handelt es sich um gerundete Werte. Rundungsbedingte Differenzen sind daher möglich.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Konzerns erhöhte sich im Jahr 2023 um 8.869 TEUR auf 95.803 TEUR.

Die Zunahme der Bilanzsumme des Konzerns ergibt sich auf der Aktivseite im Wesentlichen aus der Erhöhung der Forderungen als auch des Kassenbestandes. Auf der Passivseite resultiert die Steigerung

der Bilanzsumme vornehmlich aus gestiegenen Verbindlichkeiten und sonstigen Rückstellungen. Diese beinhalten hauptsächlich Drohverluste, Personalrückstellungen sowie Abgabeverpflichtungen aus Emissionszertifikaten.

EWB:

Im Jahr 2023 belief sich die Bilanzsumme bei einer Anlagenintensität von 74 % auf 67.690 TEUR. Der Anteil der mittel- und langfristigen Mittel betrug insgesamt rund 15,1 %. Damit decken das Eigenkapital sowie das lang- und mittelfristige Fremdkapital das Anlagevermögen zu 81,5 %.

BBB mbH:

Die Bilanzsumme der BBB mbH erhöhte sich im Berichtsjahr 2023 um 1.785 TEUR (4,5 %) auf 41.106 TEUR.

Die Erhöhung der Bilanzsumme resultiert auf der Aktivseite im Wesentlichen aus der Zunahme des Kassenbestandes. Auf der Passivseite resultiert die Veränderung der Bilanzsumme hauptsächlich aus der Erhöhung des Eigenkapitals. Im Jahr 2023 betrug die Anlagenintensität des Unternehmens 61,0 % (Vorjahr: 64,5 %). Damit gehört die BBB mbH zu den anlageintensiven Unternehmen. Als Abschreibungsmethode wird die lineare Abschreibung verwendet. Die Erhöhung des Eigenkapitals um 669 TEUR ist auf den Jahresüberschuss zurückzuführen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 94,2 % (vgl. Seite 9 Bilanz-Kennzahlen).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vermögenslage der BBB mbH im Geschäftsjahr 2023 stabil war.

Im Folgenden werden die nach § 15 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der BBB mbH geforderten Bilanz- und Leistungskennzahlen der BBB mbH dargestellt.

Kennzahlen der Strukturbilanz		31.12.2023 bzw. 2023	31.12.2022 bzw. 2022	31.12.2021 bzw. 2021
Anlagevermögen				
Sachanlagequote	%	38,5	40,9	42,6
Anlagenintensität ¹	%	61,0	63,3	65,4
Anlagendeckung				
durch Eigenkapital (nach Dividende)	%	157,3	153,4	148,9
durch Eigenkapital (nach Dividende) und mittel-/langfristiges Fremdkapital	%	157,8	154,3	150,2
Investitionen Anlagevermögen	TEUR	1.160	1.093	1.087
Liquidität				
Liquidität 1. Grades ²		498,3	1.079,5	1.173,4
Liquidität 2. Grades ³		717,1	1.556,4	1.961,5
Liquidität 3. Grades ⁴		724,2	1.569,1	1.973,5
Eigenkapital				
Eigenkapital (nach Dividenden)	TEUR	37.621	36.953	36.311
Eigenkapitalquote	%	94,2	97,1	97,4
Rentabilität				
Eigenkapitalrentabilität ⁵	%	1,8	1,7	1,6
Fremdkapital				
Verschuldungsgrad ⁶	%	0,3	0,6	0,9
Bilanzsumme	TEUR	39.951	38.063	37.285
GuV-Kennzahlen				
Umsatzerlöse	TEUR	9.166	8.460	7.516
Umsatzrentabilität ⁷	%	7,3	7,6	7,6
Personal				
Mitarbeiter (im Jahresdurchschnitt) ⁸		89	88	85
Produktivität pro Mitarbeiter ⁹	TEUR	107	101	93
Pro-Kopf-Personalaufwand ¹⁰	TEUR	50	49	45
Jahresergebnis	TEUR	669	641	571

1 Anlagevermögen dividiert durch Bilanzsumme

2 Liquidität 1. Grades = flüssige Mittel dividiert durch kurzfristiges Fremdkapital

3 Liquidität 2. Grades = (flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen) dividiert durch kurzfristiges Fremdkapital

4 Liquidität 3. Grades = (flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen + Vorräte) dividiert durch kurzfristiges Fremdkapital

5 Jahresergebnis dividiert durch Eigenkapital nach Dividende

6 Fremdkapital dividiert durch Eigenkapital (nach Dividende)

7 Jahresergebnis dividiert durch Umsatzerlöse

8 ohne Auszubildende und Geschäftsführer

9 Gesamtleistung (Umsatzerlöse zzgl. aktivierte Eigenleistungen zzgl. sonstige betriebliche Erträge) dividiert durch Mitarbeiter

10 Personalaufwand dividiert durch Mitarbeiterzahl

Leistungsindikatoren

Bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren für den Konzern und die BBB mbH sind die Umsatzerlöse/Gesamtleistung und das Jahresergebnis. Im Gegensatz zu vorgenannten Indikatoren, welche im Wesentlichen in den Kennzahlen dargestellt werden, befassen sich die Folgenden mit der Analyse des Geschäftsverlaufes sowie der Lage des Konzerns.

Sowohl die Ergebnisabführung der EWB als auch der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Bautzen und die Einnahmen aus dem Saurierpark sind die wesentlichen Einnahmen der BBB mbH. Durch die gesamtwirtschaftlichen Veränderungen ist es sinnvoll, den Fokus auch auf weitere Einnahmequellen zu richten.

Die Besucher der Freizeit- und Tourismuseinrichtungen sind ein wichtiger nichtfinanzialer Indikator. Geprägt durch die Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus ist ein Vergleich mit den Vorjahren erschwert und erfolgt weiterhin mit dem Jahr 2019. Die Besucher sind im Jahr 2023 noch immer unter dem Vorkrisenniveau.

Besucherzahlen	2019	2020	2021	2022	2023
Saurierpark	287.576	241.390	210.311	252.098	242.928
Röhrscheidtbad Gesundbrunnen	48.666	21.498	7.375	29.946	43.097
Spreebad	30.757	19.288	17.254	21.952	21.274

Im Saurierpark liegen die Besucherzahlen mit 243 T knapp 16 % unter dem Jahr 2019.

Einer der umsatzstärksten Bereiche der BBB mbH ist der Umweltbereich. Neben den Erlösen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt Bautzen werden zudem Einnahmen durch weitere Dienstleistungen an Dritte erzielt. Zu diesen Arbeiten gehören u. a. Baumpflege, Kehrarbeiten, Verkauf von Brennholz und Grabpflege. Hierzu wurden die Aufträge als Leistungsindikator gewählt. Gegenüber 2020 ist zwar ein leichter Rückgang der Grabpflege zu verzeichnen, jedoch sind die Leistungen für Kehrungen, Baumpflege etc. um 150 % gegenüber 2020 bzw. 9 % gegenüber 2022 gestiegen. Als eine der wesentlichen Tätigkeiten kann die Rasenpflege benannt werden, die insgesamt eine Fläche von 994.772 m² bedient.

Im Bereich der Parkraumbewirtschaftung ist neben dem Parkhaus Centrum auch der Parkplatz Taschenberg eine relevante Einnahmequelle. Die Parkangebote der BBB mbH werden sowohl durch Besucher der Stadt Bautzen als auch von Bewohnern und Pendlern stetig genutzt. Während das mehrgeschossige Parkhaus 290 Stellplätze zur Verfügung stellt, besitzt der Parkplatz Taschenberg 70 Dauerstellplätze.

Die Fluktuationsrate beim Personal hat sich im Jahr 2023 aufgrund des Ablaufs von Befristungen auf 12,5 % erhöht. Diese lag noch im Jahr 2022 bei 5,3 %. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit in der BBB mbH liegt gegenwärtig bei 13 Jahren. Das durchschnittliche Alter der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beträgt 44 Jahre.

C Risiko- und Chancenbericht

EWB:

Die EWB ist allgemeinen und branchenspezifischen Risiken ausgesetzt. Operativen Risiken aus dem Betrieb der komplexen technischen Anlagen wird mit regelmäßigen Wartungen und den zielgerichteten organisatorischen Maßnahmen entgegengewirkt. Darüber hinaus werden die Preis- und Absatzrisiken durch die hohe Wettbewerbsintensität, die Entwicklung des energiepolitischen und regulatorischen Umfeldes sowie von witterungs- und konjunkturellen Einflüssen determiniert. Das frühzeitige Erkennen, die angemessene Bewertung und die Begrenzung nicht vermeidbarer Risiken sind wesentliche Voraussetzungen für die nachhaltige Sicherung des Geschäftserfolges. In der EWB ist daher ein umfassendes Risikomanagementsystem installiert und in die Aufbau- und Ablauforganisation integriert. Erfasst werden potenzielle Abweichungen von der geplanten Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage für den jeweiligen 5-jährigen Planungszeitraum. Negative Abweichungen werden als Risiko definiert, positive Abweichungen stellen Chancen für das Unternehmen dar. Die Risikoberichterstattung erfolgt halbjährlich. Bei Bedarf wird unabhängig davon eine Ad-hoc-Beurteilung von Sachverhalten durchgeführt.

Im Ergebnis der im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgten Risikoanalyse wurden für 2023 keine bestandsgefährdenden Risiken festgestellt. Nach heutigem Kenntnisstand sind solche Risiken auch für die Zukunft nicht erkennbar.

Durch das eingerichtete Forderungsmanagement werden Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen. Es erfolgt eine laufende Liquiditäts- und Kreditüberwachung, damit ist eine jederzeitige Abstimmung des Kapitalbedarfs gegeben.

Für die Energiebeschaffung wurden Leitfäden zur Beschaffung von Strom und Erdgas definiert, in denen die jeweilige Beschaffungsstrategie detailliert beschrieben ist und zu denen eine Risikobewertung vorgenommen wurde. Durch die damit verbundene systematische und zielorientierte Steuerung und Überwachung wird den bestehenden Risiken angemessen Rechnung getragen.

Die EWB zählt zu ihren Chancen die Rückgewinnung von Kunden, die Gewinnung von neuen Kunden und die Optimierung der Geschäftsprozesse.

BBB mbH

Die monatliche Berichterstattung, die Meldungen der Geschäftsbereiche sowie das im Unternehmen implementierte Risikomanagementsystem ermöglichen es der Geschäftsführung, schnell und zielgenau auf erkannte Risiken zu reagieren.

Im Rahmen des Risikomanagements werden die Risiken systematisch und nach einheitlichen Standards in die Entscheidungsprozesse eingebunden. Dabei erfolgten die Risikosteuerung sowie die qualifizierte, zeitnahe Überwachung und Bewertung der Risiken im Zusammenspiel zwischen den Unternehmensbereichen und der unabhängigen Kontrollfunktion des Risikomanagers. Der dazugehörige Risikobericht wird jährlich erstellt.

Die Finanzrisiken und sonstigen Risiken stellen in der BBB mbH die bedeutendsten Risikogruppen dar.

Das *Finanzrisiko* betrifft vor allem die Liquidität des Unternehmens und jegliche negativen Einflüsse darauf. Dabei spielen die Risiken der Reduzierung der Erträge aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der EWB sowie die Reduzierung des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Stadt Bautzen eine große Rolle. Die Risiken werden regelmäßig überwacht und angepasst. Zwar sind diese Risiken an sich nicht beeinflussbar, jedoch ermöglicht die permanente Überwachung eine bessere Einschätzung der Situation und begünstigt somit die Reaktionsfähigkeit. Als Gegenmaßnahmen erfolgen die Einbeziehung in die Unternehmensplanung sowie die Bildung von Risikoreserven. Zudem ist es das Ziel, neue Aufträge in der BBB Umwelt zu erschließen. Das Risiko der Steuernachzahlung ist bedingt durch wechselnde rechtliche Rahmenbedingungen weiterhin relevant. Die Risiken der Umsatzeinbußen in den Freizeiteinrichtungen spielen aufgrund der oben benannten wirtschaftlichen Lage nach wie vor eine große Rolle. Andere bestehende Risiken wurden teilweise neu bewertet.

Unter der Kategorie der *sonstigen Risiken* versteht die BBB mbH hauptsächlich das operative Risiko. Im Wesentlichen wird hier die Beschädigung oder Zerstörung von Anlagevermögen, insbesondere auch durch externe Faktoren wie Sturm oder Brandfall, aber auch durch Eigenverschulden erfasst. Diesem Risiko begegnet das Unternehmen durch ein angemessenes Kontrollsysteem. Eine Risikoprävention wird mittels Organisationsanweisungen, Belehrungen, Verhaltensregeln und dem Meldeplan sowie regelmäßigen Kontrollen durchgeführt.

Ein wichtiger Gesichtspunkt innerhalb des Risikomanagements ist die Risikoüberwälzung. Dazu hat die BBB mbH, um eventuelle Schadensfälle finanziell zu begrenzen, soweit wirtschaftlich vertretbar Versicherungen abgeschlossen.

Durch permanente Investitionen in den Ausbau des Saurierparks wird dessen Attraktivität weiter gesteigert, was sich positiv auf die Besucherzahlen und Umsatzerlöse auswirken soll. Insbesondere mit der Erweiterung der Themengebiete Ursuppe und Vergessene Welt sowie dem Irrgarten erfährt der Saurierpark eine qualitative Verbesserung.

Die durchgeführten und geplanten Investitionen in den Fuhrpark der BBB mbH tragen sowohl zur Verjüngung als auch zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Fahrzeugbestandes bei. Die zu erzielenden Einsparungen in den Aufwendungen werden langfristig zur Verbesserung des Ergebnisses führen.

Je nach weiterem Verlauf der wirtschaftlichen Lage könnten sich auch zukünftig weitere negative Folgen ergeben, die sich derzeit nicht verlässlich quantifizieren lassen. Eine monatliche Planung der Zahlungseingänge sowie -ausgänge gewährleistet einen permanenten Blick über den Liquiditätsbedarf und erlaubt einen Abgleich zur Planung. Unter Berücksichtigung der zum Bilanzstichtag vorhandenen Liquidität, der zu erwartenden Zahlungen innerhalb des kommenden Jahres sowie der noch frei verfügbaren Kreditlinien sind ein ausreichender Bestand an liquiden Mitteln und damit die Fortführung der Unternehmenstätigkeit gewährleistet.

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung sind keine wesentlichen Risiken im Zusammenhang mit der zukünftigen Entwicklung erkennbar. Bestandsgefährdende Risiken wurden nicht erkannt. Die Geschäftsführung geht daher vom Fortbestand der Gesellschaft aus.

D Prognosebericht

Die Deutsche Bundesbank erwartete im Rahmen ihrer halbjährlichen Prognose für das Jahr 2024 einen Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes (BIP) um 0,4 %. Im Jahr 2025 wächst die deutsche Wirtschaft laut Vorhersage der Deutschen Bundesbank weiter um 1,2 %. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund des stabilen Arbeitsmarktes, kräftig steigender Löhne und rückläufigen Inflation der Konsum der privaten Haushalte steigt.

EWB:

Seit Inbetriebnahme des eigenen Kraftwerksparks im Jahr 2016 baut die EWB das Fernwärmennetz in Bautzen schrittweise aus bzw. verdichtet das Netz in verschiedenen Straßenabschnitten und Stadtteilen. Mit Verabschiedung der Novelle zum Gebäudeenergiegesetz sowie dem Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung wird die FernwärmeverSORGUNG in der Stadt Bautzen in den kommenden Jahren weiter an Bedeutung gewinnen. Sie bietet den Bürgern der Stadt eine bequeme und zugleich umweltfreundliche Alternative zum Heizen und kann einen wesentlichen zentralen Beitrag zur schrittweisen Dekarbonisierung der Wärmeversorgung leisten. Damit die dazu notwendigen Investitionen in die richtigen Bahnen gelenkt werden, erstellt die EWB aktuell einen Transformationsplan für die Wärme. Dieser verzahnt sich mit einer bereits in 2021/2022 erarbeiteten Wärmemarktstudie. In der Folge ist die Integration in die kommunale Wärmeplanung beabsichtigt. Hier werden teils gebüdescharf die heutigen und zukünftigen Energiebedarfe ermittelt sowie die technisch möglichen Wärmeerzeugungsarten abgebildet. Soweit die Wärmeversorgung künftig über Wärmepumpen erfolgt, hat dies unmittelbar Auswirkungen auf das Stromnetz. Begleitend laufen aktuell Untersuchungen zu Entwicklung und Digitalisierung des Stromnetzes, um festzustellen, in welchen Abschnitten des städtischen Stromnetzes bspw. Verstärkungsmaßnahmen erforderlich sind und wie die Steuerbarkeit von Lastzuständen verbessert werden kann.

Mit dem Einsetzen des Preisverfalls für Strom und Gas an den Energiemarkten hat auch der Wettbewerb um Kunden wieder Fahrt aufgenommen. Energielieferanten, die sich sehr kurzfristig an den Märkten eindecken können, sind so gegenüber den traditionellen Versorgungsunternehmen, die zumeist eine langfristige Beschaffungsstrategie verfolgen, aktuell im Vorteil. Insofern wird wichtig, die lokale Marktposition der EWB in Bautzen und der Region als umfassender Energiedienstleister spürbar zu festigen. Hohe Servicequalität, Versorgungssicherheit bei der Energie- und Wasserversorgung, faire Preise sowie Stabilität und Verlässlichkeit sind die Leistungsversprechen der EWB. Einem beständigen Kostenmanagement und der Pflege unserer Kundenbeziehungen kommt dabei eine Schlüsselrolle zu.

Für 2024 wird prognostiziert, dass die Strom- und Gaslieferungen auf dem Niveau von 2023 liegen werden.

Die EWB verfolgt auch weiterhin das Ziel, das bereits bestehende und leistungsfähige Fernwärmennetz weiter auszubauen und zu verdichten.

Für 2024 strebt die EWB ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von 6,6 Mio. EUR an. Es sind Investitionen von 12,3 Mio. EUR und Instandhaltungsmaßnahmen im Umfang von 2,9 Mio. EUR in die Betriebsmittel der einzelnen Sparten und den Breitbandausbau geplant. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt durch vorhandene Finanzmittel sowie die Aufnahme von Darlehen.

BBB mbH:

Neben der Beteiligung an der EWB liegen auch in den kommenden Jahren die Schwerpunkte der BBB mbH in den Sparten Freizeiteinrichtungen/Tourismus sowie Umweltdienstleistungen. Die Vorjahresentwicklungen im Freizeitbereich, welche ebenfalls durch die Energiekrise und die Inflation geprägt waren, lassen jedoch grundsätzlich die Annahme stagnierender Besucherzahlen für 2024 zu. Im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages über Umweltdienstleistungen mit der Stadt Bautzen ist für 2024 eine Anpassung der Vergütung vorgesehen. Vor diesem Hintergrund plant die BBB mbH im Jahr 2024 mit Umsatzerlösen in Höhe von 9.627 TEUR (Konzern 81.400 TEUR) und einem Jahresergebnis in Höhe von 544 TEUR (Konzern 1.044 TEUR).

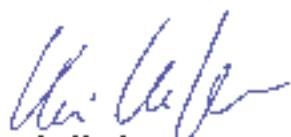
Die BBB mbH ist auch 2024 und in den Folgejahren bestrebt, die Unternehmensprozesse mittels Kostenstruktur-, Arbeitsprozess- und Potenzialanalysen weiter zu verbessern, um eine stabile Unternehmensentwicklung für die Zukunft sicherzustellen. Durch die sich im Umbruch befindenden Energiemarktstrukturen ist es von größter Wichtigkeit, dass die Sparten der BBB mbH maximale Deckungsbeiträge erzielen.

Wesentlich für die Effizienz und Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens ist die Verfügbarkeit leistungsfähiger, flexibler, motivierter und gut ausgebildeter Mitarbeiter. Weiterbildung und Ausbildung sowie eine leistungsbezogene Vergütung stellen deshalb auch künftig Schwerpunkte in der Personalpolitik des Unternehmens dar. Hierdurch sollen auch Leistungsträger an die BBB mbH gebunden werden.

Die wirtschaftliche Lage der BBB mbH wird auch in den Folgejahren stark von der Ergebnisabführung der EWB, den steuerlichen Rahmenbedingungen sowie vom Investitionsvolumen beeinflusst. Zudem wird in kommender Zeit die Unsicherheit über die gesamtwirtschaftlichen und unternehmensbedingten geopolitischen Folgen eine wesentliche Rolle spielen. Infolge der schwer abschätzbarer wettbewerbslichen und rechtlichen Rahmenbedingungen auf dem Energiemarkt sowie der demographischen Entwicklung geht die BBB mbH mittelfristig von rückläufigen Ergebnissen ab.

In den folgenden Jahren sind weitere Investitionen, vor allem im Saupark und in die Unternehmenstechnik, geplant.

Bautzen, 26. April 2024



Kai Kaufmann

Geschäftsführer

Wirtschaftsplan

2025

**Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft
Bautzen mbH**

Anmerkung: Der nachfolgende Plan ist der vorläufige Wirtschaftsplan der Beteiligungs- und Betriebsgesellschaft Bautzen mbH. Bis zur endgültigen Bestätigung durch den Aufsichtsrat voraussichtlich im Dezember 2024 können teils erhebliche Planänderungen eintreten.

Vorberichterstattung zu den Planungsentwürfen für die Jahre 2025 bis 2029

Erläuterung einzelner Positionen des Erfolgsplanes:

Die Umsatzerlöse für die Planjahre 2025 bis 2029 sind entsprechend den jeweiligen Entwicklungen der Sparten geplant.

Im Bereich BBB Umwelt ist für das Jahr 2025 eine Erhöhung der Umsatzerlöse aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag von 6,5 Prozent für die Abdeckung von Preissteigerungen einkalkuliert. Den weiter steigenden Kosten - insbesondere im Vergabe- und Personalbereich - wird auch in der Mittelfristplanung vorerst mit einer 4,5-prozentigen Steigerung des Entgeltes Rechnung getragen.

In der Darstellung der Erträge fanden insbesondere der Zuschuss der Stadt Bautzen zur Ausübung der städtischen Aufgaben der Tourist-Information Bautzen i. H. v. 40 T€, der Zuschuss für die Aufrechterhaltung des Betriebes der Sternwarte Bautzen sowie der Straßenbeleuchtungsvertrag Berücksichtigung.

Die Aufwendungen wurden entsprechend der Entwicklung der Vorjahre geplant und um Sondereffekte aus dem Geschäftsjahr 2024 bereinigt. Preisanpassungen, vor allem in der Vergabe von Leistungen, im Rohstoffsektor sowie bei der Instandhaltung sind einkalkuliert.

Wesentliche Vorhaben im laufenden Jahr sowie in den Planjahren 2025 bis 2029

Insgesamt stehen der BBB mbH im Jahr 2024 Investitionsmittel einschließlich Überhängen aus dem Vorjahr i. H. v. 1.437 T€ zur Verfügung. Die wesentlichen Investitionen beziehen sich hierbei auf die Weiterentwicklung des Saurierparks (Bau neuer Attraktionen, Ausbau der Infrastruktur) sowie die Erneuerung des Fuhrparks. Bis zum 31. Juli 2024 investierte die BBB mbH 368 T€.

Für das Jahr 2025 sind derzeit Investitionen i. H. v. 1.609 T€ geplant. Die Investitionsplanung beinhaltet dabei vor allem Investitionen in die Freizeitsparte und in die Unternehmenstechnik.

Angaben zum Liquiditätsplan:

Die Liquidität am Ende der Planperioden 2025 bis 2029 ergibt sich im Wesentlichen aus den Entwicklungen, welche im Erfolgsplan dargestellt werden, sowie aus den geplanten Investitionen.

Ergänzend zur Berechnung nach DRS 21 wurde in den Planunterlagen der BBB mbH ein Kapitalstock für Risikoreserve berücksichtigt. Dieser deckt die im Rahmen des Risikomanagementsystems des Unternehmens erkannten und finanziell bewerteten Risiken ab.

Angaben zur Personalplanung:

Aufgrund der laufenden Umstrukturierung innerhalb der BBB mbH werden die VbE für 2025 vorerst nur im Gesamten dargestellt. Der geplante Personalbestand 2025 wird sich gegenüber dem Vorjahr erhöhen.

Stellenübersicht	Jahr 2024		Jahr 2025
	Plan	Ist per 30.06.2024	Plan
	VbE	VbE	VbE
Personal ohne Auzubildende	87,15	79,68	95,92
Personal mit Auszubildende	98,15	89,68	108,92

Anmerkungen:

Da die Wirtschaftsplanung, die Finanz-, die Investitionsplanung sowie der Stellenplan voraussichtlich erst in der Aufsichtsratssitzung am 07. Dezember 2024 bestätigt bzw. zur Kenntnis genommen werden, weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass bis zu diesem Zeitpunkt mit teils erheblichen Planungsänderungen zu rechnen ist.

Wirtschafts- und Mittelfristplanung 2024 bis 2028 BBB mbH	Ist 2022 in Euro	IST 2023 in Euro	Trend 2024 in Euro	Plan 2025 in Euro	Plan 2026 in Euro	Plan 2027 in Euro	Plan 2028 in Euro	Plan 2029 in Euro
1. Umsatzerlöse	8.459.863	9.165.629	9.592.000	10.224.800	10.545.000	10.877.500	11.222.600	11.581.100
Versorgung/Verkehr/Hallenbad	508.963	632.276	663.900	765.100	791.700	819.300	847.800	877.400
Freizeit und Tourismus	3.681.356	3.775.923	4.146.900	4.427.900	4.523.100	4.620.700	4.720.600	4.822.900
Dienstleistungen	4.269.545	4.757.430	4.781.200	5.031.800	5.230.200	5.437.500	5.654.200	5.880.800
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	18.184	28.208	8.600	0	0	0	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	401.222	353.096	259.050	237.600	217.700	215.200	213.700	212.700
4. Materialaufwand	4.023.716	4.483.466	4.679.500	4.750.220	4.771.949	4.790.782	4.930.523	5.034.672
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	634.375	699.715	745.150	799.700	803.700	807.700	827.900	848.800
b) bezogene Leistungen	3.389.341	3.783.751	3.934.350	3.950.520	3.968.249	3.983.082	4.102.623	4.185.872
5. Personalaufwand	4.275.550	4.431.391	4.791.000	5.179.600	5.427.900	5.536.400	5.647.100	5.760.200
6. Abschreibungen	1.338.813	1.428.612	1.455.100	1.605.200	1.628.600	1.735.200	1.748.400	1.766.400
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	568.405	599.587	614.450	684.600	614.200	619.300	634.900	650.700
Betriebsergebnis (EBIT)	-1.327.215	-1.396.124	-1.934.200	-1.757.220	-1.679.949	-1.588.982	-1.524.623	-1.418.172
8. Erträge aus Beteiligungen und Wertpapieren	4.693	5.928	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
9. Erträge aus Ergebnisabführung	3.963.984	4.429.995	3.207.488	3.297.744	3.080.118	2.472.588	2.827.735	2.780.044
10. Zinsen und ähnliche Erträge	28.544	90.230	61.000	61.000	61.000	61.000	61.000	61.000
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30.763	11.774	1.200	900	0	0	0	0
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	2.639.243	3.118.254	1.589.888	1.605.624	1.466.169	949.606	1.369.112	1.427.872
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.959.010	2.406.597	991.900	1.164.700	1.057.800	719.200	948.200	924.600
Ergebnis nach Steuern	680.233	711.657	597.988	440.924	408.369	230.406	420.912	503.272
14. Sonstige Steuern	39.059	43.154	39.500	39.500	39.500	39.500	39.500	39.500
Jahresgewinn/-verlust(-)	641.174	668.503	558.488	401.424	- 368.869	190.906	381.412	463.772

* Die aktuelle Darstellung enthält die Planzahlen zum Stand 31. August 2024.

Es wird darauf hingewiesen, dass bis zur Beschlussfassung in der Aufsichtsratsitzung noch teils erhebliche Abweichungen eintreten können.

Wirtschafts- und Mittelfristplanung 2025 bis 2029 vorläufiger *) Liquiditätsplan nach DRS 21 (gerundet)		IST 2023 in €	Trend 2024 in €	Plan 2025 in €	Plan 2026 in €	Plan 2027 in €	Plan 2028 in €	Plan 2029 in €
1.	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	668.503	558.488	401.424	368.869	190.906	381.412	463.772
2. +/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.428.612	1.455.100	1.605.200	1.628.600	1.735.200	1.748.400	1.766.400
3. +/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	112.029	0	0	0	0	0	0
4. -	Auflösung von Sonderposten zum Anlagevermögen	-107.790	-103.000	-83.200	-80.600	-79.100	-78.000	-77.800
5. -	Sonstige zahlungswirksame Erträge	0	0	0	0	0	0	0
6. +/-	Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanztätigkeit zuzuordnen sind	-627.985	1.222.500	-90.300	217.600	607.500	-355.100	47.700
7. +/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	339.297	0	0	0	0	0	0
8. +/-	Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-8.701	0	0	0	0	0	0
9. -	Zinserträge	-78.456	-59.800	-60.100	-61.000	-61.000	-61.000	-61.000
10. -	sonst. Beteiligungserträge	-5.928	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
11. -	Erträge aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0	0
12. +	Ertragssteueraufwand	2.406.597	991.900	1.164.700	1.057.800	719.200	948.200	924.600
13. +/-	erhaltene/gezahlte Zinsen	-1.759	0	0	0	0	0	0
14. +/-	Einzahlungen/Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0	0
15. -	Ertragssteuerzahlungen	-1.539.025	-992.000	-1.165.000	-1.058.000	-719.000	-948.000	-925.000
16.	Mittelzufluss/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	2.585.394	3.068.188	1.767.724	2.066.269	2.388.706	1.630.912	2.131.672
17. +	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (Immateriel, Sachanlage)	13.500	0	0	0	0	0	0
18. +	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (Immateriel, Sachanlage) **)	-1.160.296	-1.437.414	-1.609.000	-1.981.900	-2.474.400	-1.702.800	-983.800
19. +	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzierungsvermögens	0	0	0	0	0	0	0
20. -	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzierungsvermögen	0	0	0	0	0	0	0
21. +/-	Einzahlungen aus Abgängen/Auszahlungen für Zugänge aus dem Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0	0
22. +/-	Einzahlungen/Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0	0	0	0	0	0
23. +/-	Einzahlungen/Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0	0	0	0	0	0	0
24. +	Einzahlung aus Fördermittel für Anlagevermögen	4.500	0	0	0	0	0	0
25. +	Erhaltene Zinsen	70.023	1.200	900	0	0	0	0
25. +	Erhaltene Dividenden	5.928	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
26.	Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.066.345	-1.431.214	-1.603.100	-1.976.900	-2.469.400	-1.697.800	-978.600
27. +	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0	0	0	0	0
28. -	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzung	0	0	0	0	0	0	0
29. +	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten	0	0	0	0	0	0	0
30. -	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-99.600	-99.600	-4.000	0	0	0	0
31. +	Einzahlung aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
32. -	Gezahlte Zinsen	-2.363	-869	-5	0	0	0	0
33.	Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-101.963	-100.469	-4.005	0	0	0	0
34.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe aus 10, 21, 26)	1.417.086	1.536.505	160.619	91.369	-80.694	-66.888	1.154.872
35. +	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	9.616.031	11.033.117	12.569.620	12.730.240	12.821.610	12.740.920	12.674.030
36. +/-	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes	0	0	0	0	0	0	0
37.	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	11.033.117	12.569.620	12.730.240	12.821.610	12.740.920	12.674.030	13.828.900
38. -	Kapitalstock für wesentliche Risiken im angezeigten Zeitraum ***)				-3.500.000			
39.	Finanzmittelbestand am Ende der Periode abzüglich Kapitalstock für Risikoreserve	7.533.117	9.069.620	9.230.240	9.321.610	9.240.920	9.174.030	10.328.900

*) Die aktuelle Darstellung enthält die Planzahlen zum Stand 31. August 2024.

Es wird darauf hingewiesen, dass bis zur Beschlussfassung in der Aufsichtsratsitzung noch teils erhebliche Abweichungen eintreten können.

**) Der Investitionsplan des aktuellen Geschäftsjahrs umfasst die genehmigten Investitionen aus dem Wirtschaftsplan sowie die Überhänge aus dem Vorjahr.

***) Die Risikoreserve ist Bestandteil des Risikomanagements und dient der finanziellen Abdeckung der angezeigten Risiken.

(z. B. Risiken, die aus der Änderung steuerlicher Bedingungen erwachsen)

vorläufige*) Investitionsplanung 2025**)	Investitionen 2025
	Summe in Euro
Versorgung/Verkehr/Hallenbad	574.500
Freizeiteinrichtungen/Tourismus	962.500
Dienstleistungen	72.000
Gesamt	1.609.000

vorläufige*) Investitionsplanung 2026-2029**)	Investitionen 2026	Investitionen 2027	Investitionen 2028	Investitionen 2029
	Summe in Euro	Summe in Euro	Summe in Euro	Summe in Euro
Versorgung/Verkehr/Hallenbad	482.400	453.900	488.300	438.300
Freizeiteinrichtungen/Tourismus	1.433.500	1.998.500	1.193.500	523.500
Dienstleistungen	66.000	22.000	21.000	22.000
Gesamt	1.981.900	2.474.400	1.702.800	983.800

*) Die aktuelle Darstellung enthält die Planzahlen zum Stand 31. August 2024.

Es wird darauf hingewiesen, dass bis zur Beschlussfassung in der Aufsichtsratsitzung noch teils erhebliche Abweichungen eintreten können.

**) Die Investitionen sind untereinander deckungsfähig.

Jahresabschluss

2023

**Technologie- und Gründerzentrum
Bautzen GmbH**

1. Bilanz 31.12.2023

2. Gewinn- und Verlustrechnung 31.12.2023

3. Lagebericht

1 Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA	31.12.2023		31.12.2022 EUR
	EUR	EUR	
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	898,00		903,00
		898,00	903,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.049.526,01		7.497.056,11
2. technische Anlagen und Maschinen	6.375,00		13.907,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts ausstattung	47.359,00		37.603,00
		7.103.260,01	7.548.566,11
Summe Anlagevermögen		7.104.158,01	7.549.469,11
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	5.605,00		7.366,58
2. unfertige Leistungen	391.910,52		417.254,22
		397.515,52	424.620,80
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	134.552,49		112.055,45
2. sonstige Vermögensgegenstände	102.964,12		38.401,75
		237.516,61	150.457,20
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.052.732,27		957.039,12
Summe Umlaufvermögen		1.687.764,40	1.532.117,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
	26.951,36		24.732,59
		8.818.873,77	9.106.318,82

PASSIVA	31.12.2023		31.12.2022
	EUR	EUR	EUR
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	383.700,00	383.700,00	
II. Kapitalrücklage	2.118.017,73	2.118.017,73	
III. Verlustvortrag	-357.177,17	-439.255,63	
IV. Jahresüberschuss	41.126,66	82.078,46	
Summe Eigenkapital	2.185.667,22	2.144.540,56	
B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u>	4.795.179,67	5.144.436,12	
C. <u>Rückstellungen</u>			
sonstige Rückstellungen	30.578,77	18.583,48	
	30.578,77	18.583,48	
D. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.175.535,06	1.246.675,90	
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	372.205,70	282.309,18	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	91.691,46	91.411,86	
4. sonstige Verbindlichkeiten	160.960,31	167.936,06	
<i>davon aus Steuern</i>	40.575,46	19.091,99	
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	2.572,72	1.515,01	
Summe Verbindlichkeiten	1.800.392,53	1.788.333,00	
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	7.055,58	10.425,66	
	8.818.873,77	9.106.318,82	

**2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

	2023		2022	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.332.152,29		1.223.340,39
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-25.343,70		92.130,17
3. sonstige betriebliche Erträge		405.476,34		424.637,48
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-343.783,62		-382.819,24
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-353.024,10		-360.970,52	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-79.590,15	-432.614,25	-77.345,67	-438.316,19
davon für Altersversorgung	-3.996,00		-3.996,00	
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-480.965,88		-558.829,91
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-400.308,53		-258.100,67	
8. Zinsen und ähnliche Erträge	4.503,61		5,10	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-17.777,60		-19.728,24	
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00		-1,44	
11. Ergebnis nach Steuern	41.338,66		82.317,45	
12. Sonstige Steuern	-212,00		-238,99	
13. Jahresüberschuss	41.126,66		82.078,46	



**Lagebericht des Geschäftsjahres 2023
der
Technologie- und Gründerzentrum Bautzen GmbH**

1. Rahmenbedingungen für die Geschäftstätigkeit in 2023

Das Technologie- und Gründerzentrum Bautzen (TGZ) ist ein technologie- und innovationsorientiertes Dienstleistungszentrum für Unternehmen im Einzugsbereich der Gesellschaft. Die zentrale Lage in Ost-sachsen, die gute Anbindung an die Landeshauptstadt Dresden und ein leistungsfähiges wirtschaftliches Umfeld sind wichtige Standortbedingungen für die Stadt und das hier 1995 gegründete TGZ.

Seit 1990 hat sich in der Region eine differenzierte, kleinteilige Wirtschaft herausgebildet. In der Industrie dominieren kleine und mittlere Unternehmen (KMU) in den traditionellen Branchen des Maschinen- und Anlagenbaus, der Metallbearbeitung und der Kunststofftechnik. Zahlreiche KMU im Umfeld des TGZ Bautzen arbeiten als Zulieferer für den Fahrzeugbau. Dies betrifft den Automobilbau ebenso wie den Schienenfahrzeug- und den Landmaschinenbau. Mit der ALSTOM Transport Deutschland GmbH ist in Bautzen ein international agierender Schienenfahrzeugherrsteller angesiedelt.

Der wirtschaftsnahe Dienstleistungssektor unterstützt das verarbeitende Gewerbe, z. B. mit Automatisierungslösungen und Softwareentwicklungen. In der IT-Branche haben sich neben mehreren kleinen Unternehmen leistungsfähige Firmen mit SAP-Kompetenz wie Itelligence (jetzt NTT Data) und CIDEON etabliert. Die Ansiedlungen der letzten Jahre im TGZ deuten darauf hin, dass der Dienstleistungssektor im Bereich Kundenkommunikation und Outsourcing von Informationslogistik und Dokumentenmanagement zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Die früher in der Oberlausitz strukturbestimmende Textilindustrie ist nach wie vor mit Nischenprodukten präsent. Bauindustrie und -gewerbe sowie Lebens- und Genussmittelindustrie sichern zahlreiche Arbeitsplätze in der Region. Zur Wirtschaftsstruktur unserer Region gehören alle wichtigen Dienstleistungen und ein breit gefächertes Handwerk.

Am Standort des TGZ ist mit einer Staatlichen Studienakademie der Berufsakademie Sachsen (BA Bautzen) eine Einrichtung des tertiären Bildungssektors etabliert. Das TGZ Bautzen beteiligt sich als Praxispartner an der Ausbildung der BA Bautzen. Darüber hinaus unterhält das TGZ Kooperations- und Transferbeziehungen mit Hochschul- und Forschungseinrichtungen in Ostsachsen und Südbrandenburg. Wichtige Partner des TGZ sind die Hochschule Zittau/Görlitz, die Technische Universität Dresden, die Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden, das Helmholtz-Zentrum Dresden-Rossendorf, das

Leibniz-Institut für Festkörper- und Werkstoffforschung in Dresden und die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg. Seit Ende 2023 befindet sich das Deutsche Zentrum für Astrophysik (DZA) im Aufbau, zu dem das TGZ ebenfalls im Rahmen des vom DZA initiierten Industriennetwerks eine Kooperationsbeziehung aufbaut.

Die Geschäftstätigkeit des TGZ umfasste 2023 die Arbeitsbereiche Gründungs- und Entwicklungsbewertung, Innovationsförderung und Technologietransfer, regionale technologieorientierte Wirtschaftsförderung, die Betreuung der in den eigenen Immobilien eingemieteten KMU, die Geschäftsbesorgung für die ROTech GmbH in Rossendorf und den Betrieb einer Informationsstelle rund um das Thema Europäische Union.

Die Mietflächen des TGZ mit ca. 10.000 m² Hauptnutzfläche verteilen sich auf Haus 1 (7.500 m² Büro- und Produktionsfläche) an der Preuschwitzer Straße sowie Haus 2 (500 m² Bürofläche) und Haus 3 (2.000 m² Büro- und Produktionsfläche) an der Humboldtstraße. Die mit einer flexiblen Infrastruktur ausgestatteten Gewerbegebäude des TGZ sind für die Gründung und Ansiedlung von Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes und des Dienstleistungssektors geeignet.

2. Vermietung, Serviceleistungen, Reparaturen und Investitionen

Das TGZ-Management betreut die Mieter in den drei Gebäudekomplexen. Ende 2023 bestanden mit insgesamt 31 Unternehmen Mietverträge. Außerdem wurden Verträge zur Nutzung von Konferenz- und Seminarräumen sowie Parkplätzen geschlossen. Insgesamt wurden 2023 durch die im TGZ angesiedelten Unternehmen durchschnittlich 332 Arbeitsplätze angeboten. Es gab 3 Neueinmietungen (67,7 m²), vier Mieter haben ihre Fläche erweitert (707,8 m²), vier Mieter sind ausgezogen (612 m²) und zwei Mieter haben ihre Fläche reduziert (60,8 m²). Die Gesamtauslastung betrug am Ende des Geschäftsjahres 99,9 %. Seit Gründung des TGZ bis Ende 2023 waren insgesamt 145 Firmen mit 760 Arbeitsplätzen im Zentrum ansässig.

Für die Standortgemeinschaft werden technische Dienstleistungen erbracht. Dies betrifft insbesondere Dienste über die Hausnetze für Telefonie, Internet und Datenkommunikation. Im Haus 1 agiert das TGZ zusätzlich als Energieversorger. Mehrere Serviceleistungen, z. B. das Betreiben der Cafeteria im Haus 1 und der Reinigungsdienst, werden von vertraglich gebundenen Dienstleistungsunternehmen erbracht. Das TGZ Management unterstützt die angesiedelten Unternehmen mit weiteren Dienstleistungen zur Absicherung des Tagesgeschäfts. Dazu zählen z. B. die Betreuung des Schließsystems und die Bereitstellung von Seminarräumen einschließlich der notwendigen Präsentations- und Kommunikationstechnik. Bei Bedarf werden für die Mieter Postsendungen und Telefonate entgegengenommen.

Die Immobilien des TGZ erfordern regelmäßige Reparaturmaßnahmen sowie eine permanente Anpassung der Infrastruktur an aktuelle Nutzeranforderungen. Das Wirtschaftsjahr 2023 war überdurchschnittlich stark von Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie von Investitionen geprägt. Allein für die Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden 173,0 TEUR aufgebracht, vordergründig für die Erneuerung der Hallentore, der Brandmeldeanlage, die Reparaturen an der Fassade sowie

für die Lüftungs- und die Aufzugsanlagen. Die Investitionen konzentrierten sich auf den Aufbau einer neuen Server- und Hardwaretechnik und hatten einen Umfang von insgesamt 35,7 TEUR.

3. Geschäftsbesorgung für die ROTECH – Rossendorfer Technologiezentrum GmbH

Zwischen der TGZ Bautzen GmbH und der ROTECH GmbH mit Sitz in Radeberg, OT Großerkmannsdorf/Rossendorf bestand 2023 ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Die Geschäftsbesorgung konzentrierte sich auf die Betreuung der Mietergemeinschaft, die Mieterakquise sowie die Pflege der Zusammenarbeit mit dem Helmholtz-Zentrum Dresden-Rossendorf und weiteren Partnern aus den Bereichen Forschung, Entwicklung und Innovationsförderung im Einzugsgebiet der Gesellschaft. Die Produktionsflächen im Technologiezentrum ROTECH sind seit mehreren Jahren ausgelastet. Im Berichtszeitraum kam es aufgrund einer Insolvenz jedoch zwischenzeitlich zu einem Leerstand, der erst im 1. Quartal 2024 durch eine Neuvermietung beseitigt werden konnte. Im Bürobereich lag die durchschnittliche Auslastung bei 69,2 %. Insgesamt zum Stichtag 31.12.2023 betrug die Gesamtauslastung des Zentrums 84,0 %.

2023 wurden zwei Gesellschafterversammlungen der ROTECH GmbH am 17.07. und am 13.11.2023 durchgeführt. Das Wirtschaftsjahr 2023 endete mit einem positiven Jahresergebnis.

4. Gründerförderung, Projekte und Verbandsarbeit

Das Gründungsgeschehen in unserer Region ist nach wie vor recht verhalten, so dass im Jahr 2023, wie im Vorjahr, nur eine Auflage des Gründerseminars realisiert werden konnte. Daneben wurden Gründungswillige in individuellen Gesprächen informiert und beraten, darunter auch Unternehmer aus Polen, die in Deutschland eine Niederlassung eröffnen wollten.

Das TGZ Bautzen nimmt ab 2023 an einer weiteren Förderphase des EU-Programms ERASMUS für Jungunternehmer teil. Aufgaben des TGZ im Rahmen dieses Austauschprogrammes sind die Betreuung von Gastaufenthalten deutscher und ausländischer Jungunternehmer sowie die Unterstützung deutscher gastgebender Unternehmen. Im Vorfeld des Aufenthaltes sind der Geschäftsplan zu bewerten und die Förderwürdigkeit der Bewerber zu prüfen. 2023 wurden 9 ERASMUS-Aufenthalte betreut.

Seit 2015 nutzt das TGZ das Programm ERASMUS+ der Europäischen Union für Auslandsaufenthalte von Auszubildenden. Das Programm wird in Berufsschulen und auf Unternehmerveranstaltungen vorgestellt. Mit den Auszubildenden wurden Bewerbungsgespräche geführt und erstmals seit der Pandemie wieder Aufenthalte vermittelt und betreut.

Das TGZ Bautzen war 2023 wieder an EU-Projekten im Rahmen des EU-Regionalprogramms Mitteleuropa, Bereich Innovation, (INTERREG CE) beteiligt. Ein Projekt – ProsperAMnet – ist planmäßig zu Ende

gegangen, zwei neue Projekte, die aus der intensiven Bewerbungsphase des Vorjahres hervorgegangen sind, sind an den Start gegangen. Dabei handelt es sich um ein Projekt zum Thema gerechte Energiewende (JETforCE) und ein Projekt im Bereich Digitalisierung im produzierenden Gewerbe (GREENE 4.0). Beide Projekte, die im ersten und zweiten Quartal begonnen haben, haben eine Laufzeit von drei Jahren.

Auch die Bewerbung im Rahmen des INTERREG-Programms Sachsen-Polen für ein gemeinsames Projekt mit der Riesengebirgsagentur für Regionalentwicklung in Jelenia Góra und der Hochschule Zittau/Görlitz wurde von Erfolg gekrönt: Seit Anfang 2024 ist das Projekt „Grüne Zukunft des Grenzraums“ am Start. Hier geht es vordergründig um die Anbahnung von grenzüberschreitenden Wirtschaftskooperationen.

Ein weiterer Fokus bei der Projektarbeit lag bei der Umsetzung des Projektes MINT Region Ostsachsen (MINOS), gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung sowie von Europe Direct – einer Informationsstelle rund um das Thema Europäische Union, gefördert von der Europäischen Kommission, dem Freistaat Sachsen und dem Landkreis Bautzen. Die erste Förderphase des MINOS-Projektes ist planmäßig zum Ende des Jahres ausgelaufen, eine Anschlussförderung für weitere zwei Jahre wurde erfolgreich beantragt, so dass das Projekt nahtlos fortgesetzt wird.

Das TGZ koordinierte im Berichtszeitraum den Kooperationsverbund „Maschinenbau und Metallbearbeitung in Ostsachsen – TEAM 22“. Dieser Verbund besteht aus rund 20 ostsächsischen KMU. Die Netzwerkarbeit des TEAM 22 umfasst die wirtschaftliche Kooperation der Mitglieder, die Verbesserung der Zusammenarbeit mit Finalproduzenten in und außerhalb der Region sowie die internationale Markterschließung. 2023 wurden die regelmäßigen Netzwerktreffen fortgesetzt und ein gemeinsamer Messeauftritt des Netzwerks auf der Industriemesse INTEC in Leipzig vom TGZ organisiert und durchgeführt.

Das TGZ ist Mitglied im Technologieförderverein Bautzen e. V. (TFV). Der TFV organisiert Schüler- und Jugendwettbewerbe. Unter anderem vergibt der TFV den Bautzener Jugendinnovationspreis für Auszubildende und den Preis für die beste besondere Lernleistung (BeLL). Die Preisvergabe erfolgte 2023 im Rahmen des Tages der Automation, der von der VEMASinnovativ in Kooperation mit dem TGZ in Bautzen durchgeführt wurde.

Das TGZ Bautzen arbeitet aktiv in der Arbeitsgemeinschaft der sächsischen Technologiezentren AG-TZ-S und im Bundesverband deutscher Innovations-, Technologie- und Gründerzentren e. V. mit.

5. Energieagentur des Landkreises

Das TGZ Bautzen betrieb die Energieagentur des Landkreises Bautzen seit Oktober 2012. Die Energieagentur unterstützte den Landkreis, die Kommunen, die Unternehmen und die Bürger im Landkreis bei der Nutzung erneuerbarer Energien und der Verbesserung der Energieeffizienz. Dabei kooperierte die Energieagentur mit zahlreichen Partnern, z. B. den regionalen Energieversorgern und Energieberatern. Gemeinsam mit der BA Bautzen, dem TFV Bautzen e. V. und den Energie- und Wasserwerken Bautzen

richtete sie 2023 das Bautzener Energieforum zum Thema „Günstige Versorgung mit erneuerbarer Energie“ mit 90 Teilnehmern aus. Der Schwerpunkt der Tätigkeit der Energieagentur im Berichtszeitraum lag in der Beratung von Kommunen im Landkreis und in der Initiierung von kommunalen Energie- und Klimaschutzprojekten.

Am 19. Juni 2023 entschied sich der Kreistag des Landkreises Bautzen mehrheitlich dafür, die Verlängerung des Betreiberauftrages der Energieagentur von der Tagesordnung abzusetzen und somit den Vertrag zwischen Landkreis Bautzen und TGZ Bautzen GmbH auslaufen zu lassen. Somit endete die Tätigkeit der Energieagentur mit dem bisherigen Arbeitsumfang zum Ablauf des 2. Quartals. Die Gesellschaft bleibt aber an der Thematik der Energiewende dran und nutzt die Förderkulisse der INTERREG-Programme, um die Arbeit der Energieagentur – wenn auch in weit geringerem Umfang und inhaltlich anders ausgerichtet – fortzusetzen.

6. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum Stichtag betrug 8,8 Mio. EUR. Es bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i. H. v. 1,17 Mio. EUR. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse belief sich auf 4,8 Mio. EUR.

Die im Berichtszeitraum angefallenen Kosten für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft konnten durch die Mieterlöse und die erhaltenen Zuschüsse vollständig gedeckt werden. Es ergab sich ein Jahresüberschuss von 41,1 TEUR. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtszeitraum jederzeit gewährleistet.

Nach Schluss des Geschäftsjahres sind keine wesentlichen Veränderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft eingetreten.

7. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die finanziellen Leistungsindikatoren sind der Auslastungsgrad der vermietbaren Flächen sowie die nach Kategorien unterteilten Umsätze. Die Entwicklung der Indikatoren schildert die nachfolgende Übersicht:

Leistungsindikator		Ist 2022	Plan 2023	Ist 2023	Plan 2024
Auslastungsgrad (Dezember)	%	99,7	80,0	99,9	88,7
Mieterträge	T€	490,5	376,8	504,0	385,2
Erlöse aus Dienstleistungen	T€	179,8	201,7	202,9	183,4
Erlöse aus Veranstaltungen	T€	7,9	25,2	44,3	10,2
Projekterträge	T€	143,0	212,4	167,9	266,4

Im Berichtszeitraum konnten, bis auf die Erträge aus dem Projektbereich, alle Planungsannahmen erreicht bzw. übertroffen werden.

8. Künftige Entwicklung, Chancen und Risiken

Die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des TGZ sind eng mit der erfolgreichen Gestaltung der Geschäftsbereiche Vermietung und Dienstleistungen sowie dem Einwerben von Drittmitteln für die innovations- und wirtschaftsfördernde Projektarbeit verbunden.

Die Vermietungssituation im Berichtszeitraum entwickelte sich weiterhin sehr zufriedenstellend. Der in Jahren 2021/2022 erreichte Auslastungsgrad konnte im Geschäftsjahr 2023 gehalten und noch ausgebaut werden. Zum Stichtag 31.12.2023 befanden sich lediglich zwei Büroräume in der Akquise. Die Bestandsunternehmen weisen zurzeit überwiegend eine stabile wirtschaftliche Lage aus, so dass im Laufe des Jahres kaum Vertragsveränderungen/Kündigungen verzeichnet wurden.

Die gesamtwirtschaftliche Lage bleibt jedoch nach wie vor risikoreich, nicht zuletzt durch den andauernden Kostendruck, den Krieg in der Ukraine und zunehmend durch die Arbeitskräfteknappheit. Insbesondere im Produktionsbereich sind die Unternehmen in hohem Maße konjunkturabhängig, sodass Zahlungsschwierigkeiten und Insolvenzen nicht unwahrscheinlich sind. Bei einem Unternehmen sind 2024 kurzfristige Zahlungsengpässe aufgetreten. Die Geschäftsführung ist hierbei aber in einem direkten Austausch mit dem Unternehmen, so dass eine zeitnahe Risikobewertung vorgenommen wird. Einschneidende Maßnahmen sind bisher nicht erforderlich gewesen.

Im Projektgeschäft, das wesentlich zur Deckung der Personalkosten des TGZ beiträgt, bleiben die üblichen Risiken bestehen, die aus der Kurzfristigkeit der Projektlaufzeiten von 2-3 Jahren resultieren. Obwohl durch eine starke Akquise der Übergang in die aktuelle Förderperiode gelungen ist, muss die Gesellschaft laufend weitere Projektansätze verfolgen, die Projektbasis zu sichern und eine Chance für den weiteren Ausbau der Projektarbeit zu ergreifen. Der Wegfall des Auftrags zur Betreibung der Energieagentur ist auch deshalb negativ zu bewerten, als dass die Gesellschaft ein langfristig angelegtes Projekt verloren hat, das eine langfristige Personalplanung ermöglichte.

Eine dauernde Belastung bringen die gestiegenen und weiter steigenden Kosten des Unterhalts der Immobilie und die Personalkosten. Demgegenüber sind die Mieteinnahmen durch langfristige Verträge größtenteils fixiert. Die eingeleitete Mietzinspolitik mit Mietzinssteigerungsklauseln muss vor diesem Hintergrund konsequent fortgesetzt und ausgebaut werden. Aufgrund der sehr guten Liquiditätslage ist die Gesellschaft aber jederzeit dazu in der Lage, auch größere Instandsetzungsaufwendungen selbstständig zu tragen.

Eine weitere Herausforderung für die Gesellschaft stellt die Sicherstellung der günstigen Energiekosten für die Mieter dar. Zur Sicherstellung der Einnahmen und der Strompreisstabilität hat die Gesellschaft bereits im Vorjahr mit Planungen für den Ausbau der Photovoltaik begonnen. Aufgrund der schwierigen Statik der Flachdächer müssen die ursprünglichen Planungen revidiert werden, was den gesamten

Prozess verzögerte. Die Umsetzung wird, je nach Wahl des Finanzierungsweges, gegebenenfalls zur Belastung der Liquidität führen.

Angesichts der bisherigen Entwicklung sowie dank der sehr guten Auslastung und der neu akquirierten Projekte geht die Geschäftsführung von einem ausgeglichenem oder sogar positivem Jahresergebnis für das laufende Geschäftsjahr aus. Voraussetzung dafür ist, dass keine unerwarteten Reparaturkosten bzw. Mindereinnahmen im Vermietungsgeschäft auftreten.

9. Angaben entsprechend § 99 Absatz 2 SächsGemO

Organe des Unternehmens:	Gesellschafterversammlung Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Michael Paduch
Anzahl der Mitarbeiter:	10 (6 Vollzeitkräfte, 2 geringfügig Beschäftigte, 1 BA-Studenten und ein Geschäftsführer) zum Stichtag 31.12.2023
Bestellter Abschlussprüfer:	Dipl. Ing. Dipl. Wirt. Ing. Dirk Urban, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Anteilseigner:	Kreissparkasse Bautzen 33,3 % Landkreis Bautzen 33,3 % Stadt Bautzen 33,3 %

		2023	2022	2021	2020	2019
Anlagendeckungsgrad langfristige Mittel	%	110	108	106	104	104
Eigenkapitalquote	%	63	63	63	63	62
Fremdkapitalquote	%	37	37	37	37	38
Gesamtkapitalrendite	%	0,6	1,1	1,1	0,6	0,5
Liquidität I. Grades	%	152	161	177	141	126
Cash Flow	T€	173	251	246	211	195

Bautzen, den 25. Juni 2024



Michael Paduch
Geschäftsführer

Wirtschaftsplan

2025

**Technologie- und Gründerzentrum
Bautzen GmbH**



Technologie- und Gründerzentrum
Bautzen GmbH

**Bericht zum Wirtschaftsplan 2025
der Technologie- und Gründerzentrum Bautzen GmbH**

1. Gesellschaftszweck und Förderauftrag des TGZ Bautzen

Laut Satzung hat das TGZ Bautzen die Aufgabe, die soziale und wirtschaftliche Struktur in Stadt und Landkreis Bautzen zu verbessern. Die Tätigkeit des TGZ erstreckt sich auf die Arbeitsbereiche Betreuung von Existenzgründern und Technologieunternehmen in den Immobilien des Zentrums, Innovationsförderung und Technologietransfer für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie Wirtschaftsförderung im Einzugsgebiet der Gesellschaft. Mit diesen Tätigkeitsfeldern bildet das TGZ Bautzen gemeinsam mit weiteren Technologiezentren, -agenturen, -transferstellen und Einrichtungen der Wirtschaftsförderung die wirtschaftsnahe Infrastruktur des Freistaates Sachsen. Bei der Umsetzung des damit verbundenen Förderauftrages orientiert sich das TGZ Bautzen an den Kriterien des Bundesverbandes Deutscher Innovations-, Technologie- und Gründerzentren (BVIZ) und den Leitlinien der Arbeitsgemeinschaft der sächsischen Technologiezentren (AG TZ-S).

2. Mittelfristige Entwicklung des Geschäftsbereiches Vermietung

2.1 Zielvorgaben für die Einnahmen aus Vermietung und Service

Für den Planungszeitraum bis 2028 wurden Zielvorgaben für die Einnahmen aus Vermietung und Service festgelegt. Für 2025 sieht die Planung Mieteinnahmen in Höhe von 392,4 T€ vor. Zur Erreichung dieser Zielstellung ist für 2025 eine Gesamtauslastung von ca. 80 % erforderlich. Unter Berücksichtigung weiterer Einnahmen aus Mietnebenkosten, Service, Projekten und Veranstaltungen sowie Projektzuschüssen ergeben sich Gesamtumsatzerlöse in Höhe von 1.242,9 T€.

Die Situation im Vermietungsgeschäft war in den letzten Jahren und auch im laufenden Wirtschaftsjahr 2024 sehr gut. Abgesehen von kleinen Fluktuationen wurde ein Vermietungsstand nahezu 100 % erreicht – und dies sowohl im Büro- wie auch im Produktionssegment. Der in den Vorjahren verzeichnete Trend einer geringen Nachfrage nach Produktionsflächen hält nach wie vor an, dank der guten Entwicklung der Bestandsunternehmen konnte aber eine maximale Auslastung der Flächen erreicht werden. Somit ist der Ausblick auf das Jahr 2025 grundsätzlich positiv. Dennoch gehen wir im Wirtschaftsplan von einer durchschnittlichen Gesamtauslastung von 80 % aus, da wir hier vorsichtig mit gesicherten Mietverträgen kalkulieren. Sollten bestehende Mietverträge, deren Laufzeiten 2025 auslaufen, verlängert bzw. durch neue kompensiert werden, wird sich die zu erwartende Gesamtauslastung auf einem entsprechend höheren Niveau bewegen.

2.2. Maßnahmen zur Gewinnung neuer Mieter

Ansprechende Mietflächen, eine hochwertige Infrastruktur im TGZ und der zentrale Standort im Dreiländereck bieten gute Voraussetzungen für die Gewinnung neuer Mieter. Diese Argumente werden gezielt für die Mieterakquise eingesetzt. Die technische Ausstattung der Gewerbeträume des TGZ ist auf die Branchen IKT, Elektronik/Elektrotechnik sowie Maschinenbau und Metallbearbeitung ausgerichtet. Unternehmen dieser Branchen bilden deshalb die bevorzugte Zielgruppe für die Akquise.

Darüber hinaus stellen wir ein wachsendes Interesse von Dienstleistungsunternehmen diverser Branchen an den Gewerbeblächen des TGZ fest. Die Akquise wurde deshalb gezielt auf den Dienstleistungssektor ausgedehnt.

Zahlreiche Erstkontakte mit Mietinteressenten entstanden in den letzten Jahren über die Netzwerkarbeit des TGZ Bautzen, die Durchführung von Existenzgründerseminaren im Zentrum sowie die Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH. Diese Maßnahmen und Kontakte sowie Direktkontakte zu Unternehmen und Entscheidungsträgern außerhalb der Region sollen zukünftig auch weiterhin intensiv gepflegt werden.

Die bedeutendste Akquisitionsmaßnahme stellt jedoch nach wie vor die Zusammenarbeit mit Unternehmens- und Immobilienmaklern dar, was bei erfolgreicher Vermittlung eine Provisionszahlung nach sich zieht. Um diese Belastungen zu senken, werden Maßnahmen wie Eigendarstellung auf einschlägigen Onlineportalen und der erneuerte Webaufttritt flankierend eingesetzt.

2.3 Maßnahmen zur Mieterbindung

Serviceleistungen für die Standortgemeinschaft

Das TGZ ist bestrebt, den Service für die Standortgemeinschaft bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Vor dem Hintergrund der merklich gestiegenen Energiekosten erlangen Sparmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung einer vergleichsweise günstigen Strom- und Wärmeversorgung eine große Rolle. Dazu beobachtet die Gesellschaft die Energiepreisentwicklung auf dem Markt, pflegt mit den Mietern engen Kontakt und Informationsaustausch und plant eigene Investivmaßnahmen (siehe Abschnitt Investitionen).

Die Mieter im Zentrum erhalten günstige Konditionen bei der Nutzung der allgemeinen Infrastruktur des Zentrums. Dies betrifft z. B. die Konferenz- und Seminarräume sowie die Anmietung von Parkplätzen und technischen Geräten. Die Mitarbeiter des TGZ bereiten die Konferenz- und Seminarräume entsprechend den Mieterwünschen vor und betreuen die durch das TGZ bereitgestellte Konferenzraumtechnik.

Wie die Vermietung der Produktionssegmente der vergangenen Jahre gezeigt hat, ist es wichtig, die Entwicklungen der Bestandsmiete zu kennen und nach Möglichkeit ein Wachstum oder aber auch eine existenzsichernde Schrumpfung zu ermöglichen. Das Flächenmanagement des TGZ ist darauf ausgerichtet, die Bedarfe der noch wirtschaftlich nicht gefestigten Bestandsmiete entsprechend priorisierend zu berücksichtigen.

Mieterspezifische Umbaumaßnahmen

Neueinmietungen und die Erweiterung vorhandener Mietbereiche erfordern oft eine Anpassung der vorhandenen Infrastruktur. Aus diesem Grund werden für Umbaumaßnahmen jährliche Aufwendungen geplant. Gleichzeitig ist die Beteiligung der Nutzer an den entstehenden Kosten vorgesehen. Die Beteiligung kann in Form eines Zuschusses oder einer erhöhten Miete erfolgen.

Investitionen

Zur Sicherung der Attraktivität der Gewerbeimmobilien wurden Investitionen in Erhaltung und Modernisierung der Gebäudetechnik im Wirtschaftsplan vorgesehen. Davon entfallen 205 T€ auf die Erneuerung und Ausweitung der Photovoltaikanlagen, 10 T€ auf die Erneuerung der EDV-Technik, 15 T€ für die Installation von Elektroladesäulen sowie 40 T€ für die Anschaffung eines neuen Dienstwagens. Die Gesellschaft setzt die stufenweisen Investitionen in die Umstellung der Innenbeleuchtung auf stromsparende LED-Leuchten fort.

3. Dienstleistungsverträge

3.1 Geschäftsbesorgung für die ROTECH – Rossendorfer Technologiezentrum GmbH

Zwischen dem TGZ Bautzen und dem ROTECH besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Die Geschäftsführung und die Verwaltung des Zentrums werden durch das TGZ Bautzen wahrgenommen. Neben der laufenden Mieterbetreuung, der Durchführung von notwendigen Instandhaltungs- und Baumaßnahmen sowie der Erbringung von IT-Dienstleistungen werden die ROTECH-Mieter in die Projektarbeit des TGZ einbezogen. Mit dem benachbarten Helmholtz-Zentrum Dresden-Rossendorf (HZDR) besteht ein Kooperationsvertrag. Die Verflechtung von TGZ Bautzen und ROTECH ist essentiell für den wirtschaftlichen Erfolg beider Unternehmen. Die Personalstruktur im TGZ Bautzen ist eng mit den Aufgaben in Rossendorf verwoben und die Einnahmen aus der Geschäftsbesorgung stellen eine wichtige Ertragskomponente dar.

4. Wirtschafts- und Innovationsförderung

4.1 Grundlagen der Projektarbeit

Die wirtschaftlichen Strukturdaten weisen die Oberlausitz, bestehend aus den Landkreisen Bautzen und Görlitz, als strukturschwache Region aus. Dies hat sich im Grundsatz auch für den neuen EU-Förderzeitraum (2021–2027) nicht geändert, so dass Förderprogramme zur Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur und zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von KMU durch den Freistaat, den Bund und die EU bereitgestellt werden. Das TGZ beteiligt sich entsprechend seinen Kompetenzen an der Umsetzung dieser Programme.

4.2 Projekte

EU-Projekte

Die Gesellschaft beteiligt sich seit mehreren Jahren bereits regelmäßig an Projektkonsortien im Rahmen des INTERREG Central Europe beteiligt. Zur Zeit werden zwei Projekte mit einer Laufzeit von 3 Jahren umgesetzt – das Projekt JETforCE (Gerechte Energiewende in Zentraleuropa) und das Projekt Greene 4.0 (Transformation der Produktionsprozesse und neue Lieferketten in der Industrie). Auch in Zukunft wird sich die Gesellschaft an den neuen Projektaufrufen beteiligen.

Im Rahmen der Förderkulisse des INTERREG Polen-Sachsen setzt das TGZ seit Januar 2024 mit einem polnischen Partner (KARR, Jelenia Góra) sowie der Hochschule Zittau/Görlitz das Projekt „Grüne Zukunft des Grenzraums“ um. Inhaltlich richtet sich das Projekt auf die Anbahnung von grenzüberschreitenden Kooperationen und die Steigerung der Effizienz der Produktionsprozesse.

Ein weiteres Projekt steht kurz vor der Vertragsunterzeichnung. Mit zwei polnischen Partnern (Forschungszentrum PORT aus Wrocław und Universität Zielona Góra) und mit der TU Dresden wird ein MINT-Projekt vorbereitet. Das Projekt, dass die Kinder und Jugendliche adressiert, stellt eine sinnvolle Ergänzung zum MINOS-Projekt dar.

MINOS – MINT-MACH-REGION Ostsachsen

MINOS verfolgt das Ziel, frühzeitig das Interesse, die Begeisterung und das Talent von Kindern für naturwissenschaftlich-technische Themen und die Forschung zu wecken. Durch den Ausbau von Nachmittags-, Wochenend- und Ferienangeboten sollen Kinder und Jugendliche leichter einen Zugang zu MINT-Bildungsangeboten erhalten und für Berufsperspektiven auf diesem Gebiet begeistert werden. Das TGZ steuert das MINT-Cluster in Ostsachsen und unterstützt die regionalen Akteure bei der Bereitstellung, Vernetzung und Koordination der Angebote. Das Projekt war für drei Jahre angelegt und lief planmäßig Ende 2023 aus. Ab 2024 gelang es, eine Finanzierung durch Bundesmittel für weitere zwei Jahre zu sichern. Parallel laufen die Eemühungen, die Cluster-Arbeit mittels sächsischer

Förderprogramme langfristig abzusichern. Dies wird voraussichtlich ab Mitte/Ende 2025 im Rahmen einer Kooperation mit der Hochschule Zittau/Görlitz in einem gemeinsamen Projekt im Rahmen der Förderrichtlinie STARK münden.

Förderung von KMU in den Branchen „Maschinenbau und Metallbearbeitung“

Das TGZ Bautzen unterstützt die KMU der genannten Branchen beim Aufbau von Kooperationen, der überregionalen Markterschließung und der Einführung neuer oder verbesserter Technologien. Für den Verbund „Maschinenbau und Metallbearbeitung in Ostsachsen – TEAM 22“ organisiert das TGZ regelmäßige Unternehmertreffen sowie Gemeinschaftsmessestände auf regionalen und überregionalen Messen. Gemeinsam mit den Unternehmen des TEAM 22 richtet das TGZ im Abstand von zwei Jahren die Ostsächsischen Maschinenbautage aus. Zu diesen Projekttagen werden Unternehmen aus ganz Deutschland sowie den Nachbarländern Polen und Tschechien eingeladen. Die 11. Ostsächsischen Maschinenbautage werden im Oktober 2024 und 2026 stattfinden.

Unternehmenskooperationstreffen

Das TGZ organisiert seit mehreren Jahren Kooperationstreffen von Unternehmen in Bautzen sowie im Ausland. In Bautzen werden dazu die Ostsächsischen Maschinenbautage genutzt. Gemeinsam mit polnischen und tschechischen Partnern wird in Jelenia Góra jährlich eine branchenoffene Kooperationsbörse für das Dreiländereck durchgeführt. Die Partnerorganisationen unterstützen sich gegenseitig in der Vorbereitung und in der Akquise der Teilnehmer.

EU-Programm „ERASMUS+“

Über dieses Programm werden Auslandsaufenthalte von Auszubildenden in der EU finanziert. Im Wirtschaftsjahr 2025 werden die Aktivitäten planmäßig fortgesetzt.

EU-Programm „Erasmus für Jungunternehmer“

Das TGZ bildet einen der zahlreichen Kontaktpunkte dieses Programms in Deutschland. Im Rahmen des Programms werden Gastaufenthalte von Jungunternehmern in der EU finanziert. Das TGZ koordiniert Auslandsaufenthalte deutscher Jungunternehmer sowie Gastaufenthalte von Jungunternehmern aus anderen EU-Ländern in Deutschland. Seit Februar 2023 wird die Projektarbeit in der neuen Förderphase für weitere vier Jahre fortgesetzt.

5. Erläuterung einzelner Positionen des Erfolgsplans 2024

5.1 Erträge

Die unter Betriebliche Erträge im Erfolgsplan aufgeführten Umsatzerlöse in Höhe von 1.242,9 T€ und die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 316,9 T€ untergliedern sich wie folgt:

Umsatzerlöse

- Mieterträge	392,4 T€
- Mietnebenkosten	333,6 T€
- Erträge aus Serviceleistungen (Vermietung Parkplätze, Möbel, Technik Geschäftsbesorgung, Solarerträge, Telefon, Internet)	160,9 T€
- sonstige Dienstleistungen (Veranstaltungen / Projekte)	26 T€
- Projektzuschüsse	330 T€
Gesamt	1.242,9 T€

Sonstige betriebliche Erträge

- Erträge aus der Auflösung des SoPo Investitionszuschüsse	316,9 T€
Gesamt	316,9 T€

5.2 Aufwendungen

Unter Betriebliche Aufwendungen wurden Personalaufwendungen in Höhe von 490,8 T€, Abschreibungen in Höhe von 456,9 T€ und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 337,1 T€ ausgewiesen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen untergliedern sich wie folgt:

Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Verwaltungskosten	28,6 T€
- Serviceleistungen	22,8 T€
- Veranstaltungen/Projekte	78,8 T€
- Werbe- und Reisekosten	10,7 T€
- Rechts- und Beratungskosten/WP	8,8 T€
- Reparaturen und Instandhaltungen	132,0 T€
- Aufwendungen Geschäftsbetrieb	55,4 T€
Gesamt	337,1 T€

Die betrieblichen Aufwendungen für 2024 wurden ausgehend von den Erfahrungen der vergangenen Jahre und unter Berücksichtigung der gegenwärtigen gesamtwirtschaftlichen Lage geplant. Sie sichern die Aufrechterhaltung des reibungslosen Geschäftsbetriebes. Für Reparaturen und Instandhaltungen an der Immobilie wurden 132,0 T€ und für Investitionen 270,0 T€ eingeplant. Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 wird ein Gesamtergebnis von -27,8 T€ ausgewiesen.

6. Erläuterung zum Liquiditätsplan

Die geplanten Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen untergliedern sich wie folgt:

- Büro- und Geschäftsausstattung	10 T€
- Elektroladesäule	15 T€
- Dienstwagen	40 T€
- Erneuerung + Erweiterung Photovoltaikarlage	205 T€

7. Risikoanalyse für den Planungszeitraum

Die Risiken im Vermietungsgeschäft sind zurzeit moderat, doch die immer noch nicht überwundene Konjunkturschwäche in Deutschland kann diese Situation verändern. Die hohen Energiekosten konnten bisher durch langfristige Verträge mit dem Energieversorger etwas abgemildert werden, dennoch müssen die Mietunternehmen höhere Strompreise und auch signifikant steigende Heizkosten schultern. In einem schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld wird es auch zunehmend schwierig, die Fluktuationen durch Neuvermietungen zu kompensieren.

Neben einer intensiven Akquise neuer Mieter im Falle des Leerstands und der Sicherung eines hohen Drittmittelaufkommens durch die Projekte sind zur Risikominimierung folgende Ziele anzustreben:

- Planmäßige Fortführung der Geschäftsbesorgung und der Projekte
- Sicherstellung der Anschlussfinanzierung für das MINOS-Projektes
- Achtsamer und sparsamer Umgang mit Personalressourcen

Der Liquiditätsplan weist, trotz höherer geplanter Investitionen ins Anlagevermögen, eine stabile Liquidität bis zum Ende des Planungszeitraumes aus, sodass von der geregelten Fortführung des TGZ ausgegangen werden kann. Die Gesellschaft wird prüfen, inwiefern die Investitionen in die PV-Anlage

mittels eigener Liquidität oder durch Inanspruchnahme eines Finanzierungskredits betriebswirtschaftlich sinnvoller umzusetzen sind.

Bautzen, 31. August 2024



Michael Paduch
Geschäftsführer

A Erfolgsplan

	Plan 2025 Euro	Plan 2024 Euro	Ist 2023 Euro
1. Umsatzerlöse*	1.242.900	1.196.400	1.332.152
- davon Mieterträge	392.400	385.200	504.048
- davon Serviceeinnahmen ¹⁾	160.900	183.400	199.580
- davon Erlöse Projekte / Veranstaltungen	26.000	10.300	44.307
- davon Projektzuschüsse	330.000	266.400	167.929
- davon Mietnebenkosten	333.600	351.100	416.288
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen			-25.344
3. andere aktivierte Eigenleistungen			
4. sonstige betriebliche Erträge	316.900	328.900	405.476
dav.:			
- Auflösungen von Sonderposten für InvestZuschüsse	316.900	328.900	349.256
- Projektzuschüsse			
Betriebliche Erträge	1.559.800	1.525.300	1.712.285
5. Materialaufwand:	297.200	318.700	343.784
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen - BK Mieter	278.600	303.400	341.599
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen - Honorare	18.600	15.300	2.185
6. Personalaufwand:	490.900	460.200	432.614
a) Löhne und Gehälter	403.700	378.100	353.024
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	87.200	82.100	79.590
dav. für Altersversorgung			
7. Abschreibungen:	456.900	474.000	480.966
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
dav. nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB			
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten			
dav. nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB			
8. sonstige betriebliche Aufwendungen*	337.100	290.800	400.309
dav.:			
- Aufw. für Projekte / Veranstaltungen ²⁾	78.800	48.900	41.678
- Aufw. für Geschäftsbetrieb (Betriebskosten)	55.500	66.300	67.148
Betriebliche Aufwendungen	1.582.100	1.543.700	1.657.672
Betriebsergebnis	-22.300	-18.400	54.613
9. Erträge aus Beteiligungen			
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.000	7.500	4.504
12. Abschreibungen aus Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.200	16.200	17.778
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-27.500	-27.100	41.339
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen			
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme			
17. außerordentliche Erträge			
18. außerordentliche Aufwendungen			

19. außerordentliches Ergebnis

20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

21. sonstige Steuern

300

300

212

22. Jahresgewinn/Jahresverlust

-27.800

-27.400

41.127

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns

- a) zur Tilgung des Verlustvortrages
 - b) zur Einstellung in Rücklagen
 - c) zur Abführung an den Haushalt des Landkreises
 - d) auf neue Rechnung vorzutragen

x

Behandlung des Jahresverlustes

- a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag
 - b) aus dem Haushalt des Landkreises auszugleichen
 - c) auf neue Rechnung vorzutragen

x

X

1) Vermietung Parkplätze, Möbel, Technik, Geschäftsbesorgung, Solarerträge, Telefon, Internet, Energieagentur

2) Aufwendungen für die Durchführung von umsatzsteuerpflichtigen Veranstaltungen/Projekttagen sowie Projekten sowie von geförderten Projekten/Projekttagen/Veranstaltungen

A Finanzplan

	Plan 2024 Euro	Plan 2025 Euro	Plan 2026 Euro	Plan 2027 Euro	Plan 2028 Euro
1. Umsatzerlöse	1.196.400	1.242.900	1.280.600	1.297.000	1.286.650
- davon Mieterträge	385.200	392.400	402.000	416.800	421.200
- davon Serviceeinnahmen ¹⁾	183.400	160.900	154.100	152.400	153.600
- davon Erlöse Projekte / Veranstaltungen	10.300	26.000	10.200	25.300	10.250
- Projektzuschüsse	266.400	330.000	370.800	344.400	334.400
- davon Mietnebenkosten	351.100	333.600	343.500	358.100	367.200
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen					
3. andere aktivierte Eigenleistungen					
4. sonstige betriebliche Erträge dav.:	328.900	316.900	316.300	316.300	316.300
- Auflösungen von Sonderposten für InvestZuschüsse	328.900	316.900	316.300	316.300	316.300
- Projektzuschüsse					
Betriebliche Erträge	1.525.300	1.559.800	1.596.900	1.613.300	1.602.950
5. Materialaufwand:	318.700	297.200	312.500	322.600	333.200
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	303.400	278.600	288.500	303.100	312.200
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen - Honorare	15.300	18.600	24.000	19.500	21.000
6. Personalaufwand:	460.200	490.900	532.900	538.200	543.600
a) Löhne und Gehälter	378.100	403.700	449.700	454.200	458.700
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	82.100	87.200	83.200	84.000	84.900
7. Abschreibungen:	474.000	456.900	455.000	450.300	447.600
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten					
8. sonstige betriebliche Aufwendungen dav.:	290.800	337.100	340.800	345.400	342.200
- Aufw. für Projekte / Veranstaltungen ²⁾	48.900	78.800	81.000	81.500	72.000
- Aufw. für Geschäftsbetrieb (Betriebskosten)	66.300	55.500	54.000	54.000	54.000
Betriebliche Aufwendungen	1.543.700	1.582.100	1.641.200	1.656.500	1.666.600
Betriebsergebnis	-18.400	-22.300	-44.300	-43.200	-63.650
9. Erträge aus Beteiligungen					
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens					
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.500	10.000	10.000	10.000	10.000
12. Abschreibungen aus Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens					
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.200	15.200	14.200	13.200	12.200
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-27.100	-27.500	-48.500	-46.400	-65.850
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen					
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme					

17. außerordentliche Erträge
18. außerordentliche Aufwendungen
19. außerordentliches Ergebnis

20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag
21. sonstige Steuern

300 300 300 300 300

22. Jahresgewinn/Jahresverlust

-27.400 -27.800 -48.800 -46.700 -66.150

Nachrichtlich

Verwendung des Jahresgewinns

- a) zur Tilgung des Verlustvortrages
- b) zur Einstellung in Rücklagen
- c) zur Abführung an den Haushalt des Landkreises
- d) auf neue Rechnung vorzutragen

Behandlung des Jahresverlustes

- a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag
- b) aus dem Haushalt des Landkreises auszugleichen
- c) auf neue Rechnung vorzutragen

x x x x x

Liquiditätsplan

für 2025

Name des Eigenbetriebes/unmittelbare Beteiligung
TGZ Bautzen GmbH

in Tausend Euro

	Bezeichnung	Ist 2023	V-Ist 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	Planjahr	(Folgejahr 1)	(Folgejahr 2)	(Folgejahr 3)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	41	-27	-28			
2	Abschreibungen (+) und Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	481	474	457			
3	Auflösung (-) von Sonderposten zum Anlagevermögen	-349	-329	-317			
4	Gewinn (-) und Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
5	Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen (-) und Erträge (+)						
6	Zunahme (-) und Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-62				
7	Zunahme (+) und Abnahme (-) der Rückstellungen	12					
8	Zunahme (+) und Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungs-tätigkeit zuzuordnen sind		80				
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten						
10	Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	203	118	112	0	0	0
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens						
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-36		-270			
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögen						
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
17	(+) Einzahlungen auf Sonderposten für Investition aus Fördermitteln						
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten für Investitionen aus Fördermitteln						
19	(+) Einzahlungen aus passivierten Beiträgen						
20	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Beiträgen						
21	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-36	0	-270	0	0	0
22	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
23	(-) Auszahlungen an die Gemeinde						
24	(+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten						
25	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-71	-72	-73	-74	-75	-76
26	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-71	-72	-73	-74	-75	-76
27	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus den Nummern 10; 21; 26)	96	46	-231	-74	-75	-76
28	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands						
29	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	957	1053	1099	868	795	720
32	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1053	1099	868	795	720	644

Jahresabschluss

2023/2024

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

1. Bilanz 31.08.2024

2. Gewinn- und Verlustrechnung 31.08.2024

3. Lagebericht

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

Testatsexemplar
Jahresabschluss zum
31. August 2024
und Lagebericht für
das Geschäftsjahr 2023/2024

INHALTSVERZEICHNIS

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

ANLAGENVERZEICHNIS

1. Bilanz zum 31. August 2024
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023/2024
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2023/2024
4. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023/2024

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von + / - einer Einheit (TEUR, EUR, % usw.) auftreten.

Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern das generische Maskulinum verwendet. Die gewählte Schreibweise bezieht sich jedoch immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost, Sebnitz

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost, Sebnitz, – bestehend aus der Bilanz zum 31. August 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. September 2023 bis zum 31. August 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost, Sebnitz, für das Geschäftsjahr vom 1. September 2023 bis zum 31. August 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. August 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. September 2023 bis zum 31. August 2024 und
- vermittelt der beigelegte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Voraussetzungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmensaktivität nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wuppertal, 30. September 2024

ETL AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

René Schut
Wirtschaftsprüfer

Clemens Dornseifer
Wirtschaftsprüfer



KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost, Sebnitz

Bilanz zum 31. August 2024

Registergericht: Dresden
Registernummer: 12833

AKTIVA

	31.08.2024 EUR	31.08.2023 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	12,00	33,00
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	95.346.496,21	95.346.496,21
	95.346.508,21	95.346.529,21
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. sonstige Vermögensgegenstände		
Sonstige Vermögensgegenstände	25.328,06	71.001,11
II. Guthaben bei Kreditinstituten	15.642.969,78	15.024.314,21
	15.668.297,84	15.095.315,32
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	1.784,08	1.515,34
	<u>111.016.590,13</u>	<u>110.443.359,87</u>

PASSIVA

	31.08.2024 EUR	31.08.2023 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Ausgegebenes Kapital		
1. Gezeichnetes Kapital	20.144.184,00	20.144.184,00
2. eigene Anteile	-383.500,00	-383.500,00
II. Kapitalrücklage	19.760.684,00	19.760.684,00
III. Gewinnrücklagen	8.490.304,72	8.490.304,72
Andere Gewinnrücklagen	42.950,00	42.950,00
IV. Gewinnvortrag	15.151.361,53	10.789.900,43
V. Jahresüberschuss	13.916.759,64	13.835.325,42
	57.362.059,89	52.919.164,57
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	18.385,13	22.369,26
C. VERBINDLICHKEITEN		
Sonstige Verbindlichkeiten	53.636.145,11	57.501.826,04
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 4.228.191,48 (Vorjahr: EUR 4.237.868,12)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 49.407.953,63 (Vorjahr: EUR 53.263.957,92)		
- davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 12.858,50)		
	53.636.145,11	57.501.826,04
	<u>111.016.590,13</u>	<u>110.443.359,87</u>

KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost, Sebnitz

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023/2024

	2023/2024 EUR	2022/2023 EUR
1. Umsatzerlöse	64.925,13	61.812,23
2. Sonstige betriebliche Erträge	660,93	1.917,48
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-64.511,68	-68.693,40
b) Soziale Abgaben	-15.773,85	-15.281,72
	<hr/> -80.285,53	<hr/> -83.975,12
4. Abschreibungen		
Abschreibungen auf Sachanlagen	-19,00	-283,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-558.265,01	-522.517,35
6. Erträge aus Beteiligungen	14.667.249,55	14.667.249,55
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	150.671,10	76.159,50
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-328.177,53	-365.813,09
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	775,22
10. Ergebnis nach Steuern	<hr/> 13.916.759,64	<hr/> 13.835.325,42
11. Jahresüberschuss	<hr/> 13.916.759,64	<hr/> 13.835.325,42

KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. September 2023 bis zum 31. August 2024

1. ALLGEMEINES

Die Gesellschaft ist unter der Firma KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost mit Sitz in Sebnitz im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 12833 eingetragen. Die Geschäftsleitung befindet sich in Neustadt in Sachsen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbHG und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Gemäß Gesellschaftsvertrag gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten angesetzt und wurden um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und gleichzeitig als Abgang ausgewiesen.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Entliehene Aktien werden zu Kurswerten angesetzt, die sich an den Anschaffungskosten für erworbene Aktien orientieren.

Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter dem Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Verbindlichkeiten aus der Rückgabeverpflichtung aufgrund des Aktienleihvertrages werden in gleicher Höhe passiviert wie die Aktien.

Durch unterschiedliche Wertansätze von Beteiligungen entstand eine Abweichung der Bilanzposten zwischen Handels- und Steuerbilanz. Die Gesellschaft hat von dem Wahlrecht gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB, aktive latente Steuern anzusetzen, keinen Gebrauch gemacht.

3. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Angaben zum Anteilsbesitz

Die Gesellschaft ist unverändert am Grundkapital der SachsenEnergie AG, Dresden, von EUR 210.978.927,50 mit 16,4155 % beteiligt. Von den insgesamt 675.769 Aktien werden 3.884 treuhänderisch für vier Einzelkommunen verwaltet.

100.280 der Aktien sind als Sicherheit für Ansprüche aus dem Kaufvertrag verpfändet.

Die SachsenEnergie AG weist zum 31. Dezember 2023 ein Eigenkapital von TEUR 850.279 (Vj. TEUR 708.044) aus. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2023 beträgt TEUR 142.235 (Vj. TEUR 78.839).

Von den ausgewiesenen Anteilen in Höhe von TEUR 95.346 betreffen TEUR 21.297 geliehene Aktien, die aufgrund der Langfristigkeit des Leihvertrages im Finanzanlagevermögen ausgewiesen werden. Dem gegenüber stehen sonstige Verbindlichkeiten in gleicher Höhe. Die Anschaffungskosten der geliehenen Aktien wurden zum Zeitpunkt der Leihen analog dem Kauf der übrigen Aktien im gleichen Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 39.270 ermittelt.

Die Anteile aus der Aktienleihe und die sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR 21.297) werden entsprechend § 254 HGB als Bewertungseinheit bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen resultieren im Wesentlichen aus Kosten für die Prüfung und Offenlegung des Jahresabschlusses sowie für die Buchführung und Steuerberatung.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 33.586 (Vj. TEUR 37.601) haben eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

TEUR 21.297 betreffen die Rückgabeverpflichtung gegenüber dem Verleiher von Aktien.

Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEUR 32.265 (Vj. TEUR 36.118) sind durch die Verpfändung von Aktien gesichert.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die KBO hat vereinbarungsgemäß einen Betrag in Höhe von TEUR 412 (Vj. TEUR 412) an die EnergieVerbund Dresden GmbH als Kompensationszahlung für die entliehenen Aktien ausgezahlt.

Erträge aus Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen umfassen die Feste Ausgleichszahlung für den außenstehenden Anteilseigner gemäß Gewinnabführungsvertrag zwischen der EnergieVerbund Dresden GmbH und der SachsenEnergie AG.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Position beinhaltet fast ausschließlich Zinsen für ein Darlehen der EnergieVerbund Dresden GmbH zur Finanzierung des Erwerbs von Aktien an der SachsenEnergie AG.

4. SONSTIGE ANGABEN

Aufsichtsrat

Frank Schöning	Bürgermeister der Gemeinde Kreischa (Vorsitzender des Aufsichtsrates)
Frank Peuker	Bürgermeister der Gemeinde Großschönau (Erster Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden)
Heiko Driesnack	Bürgermeister der Stadt Königsbrück (Zweiter Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden)
Ralf Rother	Bürgermeister der Gemeinde Wilsdruff
Willem Riecke	Bürgermeister der Stadt Herrnhut
Tobias Steiner	Bürgermeister der Gemeinde Oybin
Dr. Sven Mißbach	Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Großenhain
Michaela Ritter	Bürgermeisterin der Stadt Radeburg
Andrea Beger	Bürgermeisterin der Gemeinde Nünchritz
Stefan Schneider	Bürgermeister der Stadt Großröhrsdorf
Achim Wünsche	Bürgermeister der Gemeinde Schmölln-Putzkau
Peter Mühle	Bürgermeister der Stadt Neustadt in Sachsen

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten im Geschäftsjahr Sitzungsgelder und pauschale Aufwandsentschädigungen in Höhe von insgesamt EUR 38.800,00 (netto).

Geschäftsleitung

Geschäftsleiterin ist Frau Katrin Fischer, Dresden.

Auf die Angabe der Bezüge der Geschäftsleitung wird unter Anwendung der Vorschriften des § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Mitarbeiter

Außer der Geschäftsleiterin wird in der Gesellschaft eine Angestellte beschäftigt.

Honorar des Abschlussprüfers

Für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. August 2024 wurde ein Honorar in Höhe von TEUR 6,5 (netto) vereinbart.

Nachtragsbericht

Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von besonderer Bedeutung wären, sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsleitung schlägt nach dem vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023/2024 eine Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 7.895.057,60 vor. Dies entspricht wie geplant einer Gewinnausschüttung je Geschäftsanteil von EUR 0,40.

Sebnitz, 13. September 2024


Katrin Fischer
Geschäftsleiterin

KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energie Sachsen Ost, Sebnitz

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2023/2024

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				BUCHWERTE	
	1. Sep. 2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Aug. 2024 EUR	1. Sep. 2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Aug. 2024 EUR	31. Aug. 2024 EUR	31. Aug. 2023 EUR
I. SACHANLAGEN										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.199,35	0,00	167,34	4.032,01	4.166,35	19,00	165,34	4.020,01	12,00	33,00
II. FINANZANLAGEN										
Beteiligungen	95.346.496,21	0,00	0,00	95.346.496,21	0,00	0,00	0,00	0,00	95.346.496,21	95.346.496,21
	95.350.695,56	0,00	167,34	95.350.528,22	4.166,35	19,00	165,34	4.020,01	95.346.508,21	95.346.529,21

**Lagebericht der
KBO Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH
an der Energie Sachsen Ost
für das Geschäftsjahr vom
1. September 2023 bis zum 31. August 2024**

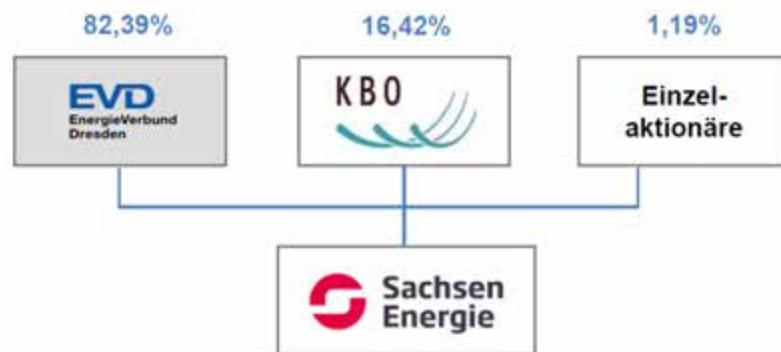
I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die KBO hält eine Beteiligung in Höhe von 16,42 % an der SachsenEnergie AG und nimmt alle sich aus dieser Beteiligung ergebenden Rechte und Pflichten wahr. Die KBO besitzt 675.769 Aktien an der SachsenEnergie AG. Davon werden 3.884 Aktien von der KBO treuhänderisch für 4 Kommunen verwaltet.

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

[Beteiligungsstruktur der SachsenEnergie AG zum 31.08.2024](#)



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

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

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Wie bereits 2022, war auch das Jahr 2023 ein energiepolitisch dynamisch geprägtes Jahr mit umfangreichen Novellen sowie neuen Gesetzen. Im internationalen Kontext wirkte dabei weiterhin der Russland-Ukraine-Krieg auf die Energiewirtschaft sowie die damit verbundene Substitution des russischen Erdgases durch andere Energieträger und -quellen inkl. deren Auswirkungen auf die Energiekosten. Damit im Zusammenhang steht auch der von EU und Bund forcierte Hochlauf der Wasserstoffwirtschaft. Infolge eines Urteils des Bundesverfassungsgerichtes zum zweiten Nachtragshaushalt 2021 verfügte das Bundesfinanzministerium Ende 2023 eine Haushaltssperre, welche sich auf den Klima- und Transformationsfonds (KTF) und damit auf die für die Energiewende zentralen Förderprogramme des Bundes auswirkte.

Energiepolitische Schwerpunktthemen in 2023 waren u. a.:

- die Gewährleistung der Versorgungssicherheit,
- die Entlastungen für Verbraucher bei hohen Strom- und Gaspreisen,
- Schaffung eines Rahmenwerks für ein europäisches und nationales Wasserstoffnetz sowie
- die Wärmewende in Gebäuden und Kommunen.

Auf Bundesebene ist die im Oktober 2023 veröffentlichte Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hervorzuheben, mit der die Dekarbonisierung des Wärmesektors im Gebäudebereich forciert werden soll. Damit eng verknüpft ist das zum Januar 2024 in Kraft getretene Wärmeplanungsgesetz (WPG), welches die verpflichtende Erstellung von kommunalen Wärmeplänen vorsieht. Die Unternehmen des SachsenEnergie Konzerns werden die Umsetzung der neuen Vorgaben aus GEG und WPG basierend auf der Energieverteilstrategie für die Verteilnetze aktiv begleiten. Dies betrifft sowohl die Unterstützung der Kommunen bei der Durchführung der kommunalen Wärmeplanung, die Energieverteilstrategie und damit die Erstellung zukunftssicherer Wärmeversorgungslösungen für die Kunden.

Mit der Novelle des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG 2023) hat die Bundesregierung die notwendigen Rechtsgrundlagen für das Wasserstoffkernnetz geschaffen. Neben den Regelungen zum Wasserstoffkernnetz wurde mit der EnWG-Novelle auch einem Urteil des Europäischen Gerichtshofs zur Stärkung der Bundesnetzagentur Rechnung getragen. Diese soll künftig frei über Netzentgelte und Netzzugänge entscheiden können und unabhängiger vom deutschen Verordnungsgeber sein.

Die für das gesamte Jahr 2023 wirksamen Preisbremsen für Strom, Gas und Wärme wurden für das Jahr 2024 nicht verlängert.

Um insbesondere die stromintensive Industrie bei den gestiegenen Stromkosten zu entlasten wurde mit dem Haushaltfinanzierungsgesetz 2024 beschlossen, die Stromsteuer für alle Betriebe des produzierenden Gewerbes für mindestens zwei Jahre

von derzeit rund 2 Cent/kWh auf den europäischen Mindestwert von 0,05 Cent/kWh abzusenken.

Die Energiemärkte haben sich im Jahr 2023 im Vergleich zu den Vorjahren beruhigt. Die erheblichen Verwerfungen an den Terminmärkten Gas und Strom wie im Jahr 2022 traten 2023 nicht mehr auf.

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

2. Geschäftsverlauf der SachsenEnergie AG im Jahr 2023

Die SachsenEnergie AG zieht für das abgelaufene Geschäftsjahr eine positive Bilanz. Mit 232,1 Mio. EUR liegt das Ergebnis vor Ergebnisabführung weit über dem Vorjahreswert und auch über dem geplanten Wert (175,1 Mio. EUR).

Die Umsatzerlöse liegen mit 3.799,4 Mio. EUR um 1.173,2 Mio. EUR über dem Vorjahr.

Der Stromabsatz liegt mit 10.233 GWh über dem Vorjahresniveau, während der Gasabsatz mit 15.968 GWh im Vergleich zum Vorjahr gesunken ist.

Der Materialaufwand beträgt 3.590,5 Mio. EUR (Vj. 2.445,3 Mio. EUR). Ausschlaggebend für den Anstieg sind in erster Linie die preisbedingt höheren Strom- und Gasbezugsaufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 98,8 Mio. EUR um 26,7 Mio. EUR über dem Vorjahr. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Erträgen aus der Inanspruchnahme und der Auflösung von Rückstellungen.

Der Personalaufwand liegt mit 47,1 Mio. EUR über dem Vorjahreswert (Vj. 38,4 Mio. EUR). Die Ursachen hierfür sind Tarifsteigerungen, eine im Vergleich zum Vorjahr höhere durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden und Rückstellungszuführungen.

Die Abschreibungen betragen 62,0 Mio. EUR und liegen aufgrund des unverändert hohen Investitionsvolumens um 1,5 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

Die Verminderung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf 105,3 Mio. EUR (Vj. 135,6 Mio. EUR) resultiert vor allem aus Rückstellungszuführungen im Geschäftsjahr 2022 für drohende Verluste aus Strom- und Gasverkäufen, die im aktuellen Geschäftsjahr 2023 nicht mehr in dem Volumen gebildet werden mussten.

Das Finanzergebnis von 201,2 Mio. EUR hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 41,9 Mio. EUR verbessert. Der Anstieg resultiert aus Erträgen aus Gewinnabführungen, vor allem bedingt durch höhere Gewinnabführungen der DREWAG. Die Übernahme der Verluste der SachsenNetze, der SachsenNetze HS.HD, der SachsenServices, der SachsenGigaBit, der SachsenIndustriewasser, der RING30 und der SachsenEnergie

Delta GmbH (Vj. nur SachsenNetze und SachsenServices) aufgrund der Verlustausgleichsverpflichtungen aus den Gewinnabführungsverträgen wirkt sich 2023 mit -10,7 Mio. EUR (Vj. -7,5 Mio. EUR) negativ auf das Jahresergebnis aus.

Die Ertragsteuern haben sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2023 neu abgeschlossenen Steuerumlagevertrags mit der TWD um 49,0 Mio. EUR auf 51,9 Mio. EUR erhöht.

Das Investitionsvolumen der SachsenEnergie AG betrug im Jahr 2023 359,6 Mio. EUR (Vj. 175,4 Mio. EUR). Schwerpunkt bildeten dabei die Investitionen in die Erneuerung und Erweiterung der Stromverteilungsanlagen, der Ausbau der Gasbezugs- und Verteilungsanlagen sowie der Ausbau der Informationsnetze.

Der SachsenEnergie Konzern baut seit 2015 die Breitbandinfrastruktur im Netzgebiet stufenweise aus. In 2023 wurden 73,3 Mio. EUR investiert. Im Jahr 2023 begann das für die SachsenEnergie bisher größte Breitbandausbauprojekt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit einem Volumen von 123 Mio. EUR. Strategisch soll der geförderte Ausbau auch eigenwirtschaftlich ergänzt werden. Neben der Etablierung der neuen Telekommunikationsmarke SachsenGigaBit wird auch der Aufbau eines zukunftsweisenden Glasfasernetzes für Dresden seit Ende 2023 in den nördlichen Stadtgebieten vorangetrieben.

Die Investitionen in Finanzanlagen betrugen im Jahr 2023 insgesamt 137,0 Mio. EUR. Neben der Übernahme des Gesellschafterdarlehens der DREWAG (100 Mio. EUR) wurde in Geschäftsanteile verschiedener Tochter- und Beteiligungsgesellschaften investiert.

Die Investitionen waren zum großen Teil fremdfinanziert. Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2023 jederzeit gesichert.

Das Ziel des SachsenEnergie Konzerns, möglichst bis 2035, spätestens bis 2045, klimaneutral zu werden, soll mit dem im Juni 2023 vom Aufsichtsrat beschlossenen Konzept DECARB35+ umgesetzt werden. Das geschäftsfeld-übergreifende Programm umfasst die Vermeidung von Emissionen, die bei der Erzeugung von Strom und Wärme in den eigenen Kraftwerken, dem Ausgleich von Netzverlusten sowie im Fuhrpark entstehen. Da ca. 90 % der zu vermeidenden Emissionen des SachsenEnergie Konzerns in der Sächsischen Landeshauptstadt Dresden entstehen, ist die Ergründung der FernwärmeverSORGung, ein zentraler Bestandteil des Dekarbonisierungskonzeptes.

Beispielhaft für die schrittweise Realisierung des Dekarbonisierungskonzeptes ist das Projekt RING30. Im April 2023 erfolgte die Gründung der RING30 GmbH mit dem Ziel der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur klimaschonenden Aufbereitung und energetischen Verwertung von Restabfällen der Stadt Dresden.

Um der erhöhten Nachfrage der stark wachsenden Chip-Industrie im Norden der Landeshauptstadt Dresden an Industriewasser bei gleichzeitigem Erhalt der hohen Versorgungssicherheit der Dresdner Bevölkerung mit Trinkwasser gerecht zu werden, soll bis 2030 ein neues Flusswasserwerk und das dazugehörige Transportsystem im Dresdner Nordraum errichtet werden. Mit dem Bau dieses Flusswasserwerkes wird die

Industriewasserversorgung von der Trinkwasserversorgung entkoppelt, so dass industrielle Neuansiedlungen und Erweiterungen ermöglicht werden, ohne die Trinkwasserversorgung für die Bevölkerung zu beeinträchtigen.

Parallel dazu werden bis 2026 die bestehenden Wasserwerke Coschütz, Hosterwitz und Tolkewitz ertüchtigt und das Reserve-Wasserwerk Albertstadt erneut in Betrieb genommen. Bereits Anfang des Jahres 2023 wurde die Wasserfassung Saloppe mit 15 Uferfiltrat-Brunnen zur ausschließlichen Belieferung von Unternehmen im Dresdner Norden in Betrieb genommen. Damit hat der SachsenEnergie Konzern einen ersten wichtigen Schritt zur Errichtung eines umfangreichen reinen Industriewassersystems getan.

Das Energieverbraucherportal hat der SachsenEnergie AG für das Jahr 2023 erneut das TOP-Lokalversorger-Siegel in den Sparten Strom und Gas verliehen. An diesem Siegel erkennen Kunden auf einen Blick ein Energieunternehmen mit transparenter Preispolitik, Engagement und Investitionen in die eigene Region, einen hohen Stellenwert an Umweltgesichtspunkten und mit einer hohen Servicequalität.

Die SachsenEnergie AG betreibt seit dem Jahr 2008 ein Umweltmanagementsystem, welches durch ein Überwachungsaudit im Jahr 2023 erneut erfolgreich zertifiziert wurde. Bereits seit dem Jahr 2017 stellen sich die Unternehmen des SachsenEnergie Konzerns Audits zur Informationssicherheit.

Der SachsenEnergie-Konzern war auch im Jahr 2023 ein wichtiger Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb in der Region Ostsachsen. Zum 31. Dezember 2023 beschäftigte die SachsenEnergie AG 580 Mitarbeitende (Vj. 481) und 64 Auszubildende (Vj. 48) sowie drei Vorstände.

3. Wirtschaftliche Lage der KBO im Geschäftsjahr 2023/2024

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023/2024 hat die KBO einen Jahresüberschuss in Höhe von 13.916,8 TEUR erzielt (Vj. 13.835,3 TEUR).

Das Ergebnis wird maßgeblich von den Beteiligungserträgen aus der Festen Ausgleichszahlung der SachsenEnergie AG bestimmt. Die KBO erhielt entsprechend ihrer Aktienzahl eine Zahlung von 14.667,3 TEUR. Dies entspricht der vertraglich vereinbarten Festen Ausgleichszahlung von 21,83 EUR je Aktie.

Mit Datum vom 10.12./11.12.2020 hat die KBO einen Beratervertrag mit der TWD für Leistungen einer möglichen Zusammenarbeit zwischen TWD und den ostsächsischen Kommunen geschlossen. Im Geschäftsjahr erzielte die KBO im Zusammenhang mit diesem Vertrag Umsatzerlöse in Höhe von 60 TEUR. Des Weiteren erfolgte erstmals im Geschäftsjahr die Abwicklung der Ausgleichszahlungen gemäß der Ausgleichsvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Dresden, der SachsenEnergie AG, der TWD sowie der KBO. Die KBO hat mit den Gesellschafter- und

Treugeberkommunen eine Vereinbarung zur Übernahme von Funktionen im Zusammenhang mit der Durchführung der Ausgleichsvereinbarung abgeschlossen. Für diese Leistungen erhält KBO eine Vergütung, die im Geschäftsjahr insgesamt 3,9 TEUR betrug.

Im Aufwandsbereich sind als größte Kostenpositionen Personalkosten in Höhe von 80,3 TEUR, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 77,7 TEUR sowie Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von 35,8 TEUR hervorzuheben. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Kosten (Darlehensentgelt und Kompensationszahlung) in Höhe von 417,7 TEUR enthalten, die im Zusammenhang mit dem zwischen EVD und KBO abgeschlossenen Aktienleihvertrag stehen.

Der Zinsaufwand in Höhe von 328,2 TEUR ist im Geschäftsjahr im Zusammenhang mit dem gestundeten Kaufpreis für die zugekauften Aktien von der EVD angefallen.

Der Zinsertrag in Höhe von 150,7 TEUR betrifft im Wesentlichen Zinsen aus kurzfristigen Geldanlagen.

Der Plan-Ist-Vergleich für das Berichtsjahr 2023/2024 weist folgende Werte aus:

	Plan in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	14.881,3	14.883,5	2,2
davon Beteiligungserträge	14.667,2	14.667,2	0,0
Ausgaben	1.039,5	966,8	-72,7
Jahresergebnis	13.841,8	13.916,7	74,9
Tilgung	3.818,2	3.818,2 (fällig zum 01.10.2024)	0
ausschüttbares Jahresergebnis	10.023,6	10.098,5	74,9

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

Die Geschäftsführung schlägt nach dem vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023/2024 eine Gewinnausschüttung in Höhe von 7.895,06 TEUR vor. Dies entspricht wie geplant einer Gewinnausschüttung je Geschäftsanteil von 0,40 EUR. Der Gewinnverwendungsvorschlag berücksichtigt die Finanzierung des beabsichtigten Erwerbs von Aktien an der SachsenEnergie auf der Grundlage eines Call-Option-Vertrages aus Eigenmitteln.

b) Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2023/2024 zeigt die Zahlungsströme getrennt nach Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. Als Saldo der Kapitalflussrechnung ergibt sich die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes.

	GJ 2023/2024 TEUR	GJ 2022/2023 TEUR
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+13.911	+14.211
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-13.292	-1.580
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	+619	+12.641
Finanzmittelbestand am 31.08.	15.643	15.024

Die Finanzierungstätigkeit im Geschäftsjahr betrifft die Auszahlung an Gesellschafter in Höhe von 9.474 TEUR sowie die planmäßige Tilgung für den Kaufpreis der zugekauften Aktien in Höhe von 3.818 TEUR.

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

	GJ 2023/2024	GJ 2022/2023	GJ 2021/2022
Effektivverschuldung (FK-UV)	37.968 TEUR	42.407 TEUR	54.701 TEUR
Kurzfristige Liquidität (UV/kurzfr. Verbindlichkeiten)	371 %	357 %	20965 %

Die Verschuldung ist im Geschäftsjahr aufgrund des im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Finanzmittelbestandes sowie der um die Tilgung verringerten Verbindlichkeiten gesunken. Die kurzfristige Liquidität ist aufgrund des im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Finanzmittelbestandes gestiegen. Die Liquidität war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gesichert.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme der KBO beträgt 111.017 TEUR. Diese ist im Vergleich zum Vorjahr um 574 TEUR angestiegen. Das Anlagevermögen beträgt unverändert zum Vorjahr 95.347 TEUR und besteht im Wesentlichen aus Finanzanlagen (Beteiligung an der SachsenEnergie AG).

Das Umlaufvermögen in Höhe von 15.668 TEUR hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 573 TEUR erhöht und besteht im Wesentlichen aus Geldanlagen und Guthaben bei Banken.

Das Eigenkapital beträgt 57.362 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr um 4.443 TEUR angestiegen. Der Anstieg betrifft den Jahresüberschuss des Berichtsjahres abzüglich der Gewinnausschüttung des Vorjahres. Die Eigenkapitalquote hat sich entsprechend von 48 % im Vorjahr auf 52 % erhöht.

Die Verbindlichkeiten betragen 53.636 TEUR (Vj. 57.502 TEUR) und bestehen im Wesentlichen zu 32.265 TEUR aus dem von EVD gestundeten Kaufpreis für die

zugekauften Aktien sowie zu 21.297 TEUR aus der Rückgabeverpflichtung für die von EVD geliehenen Aktien. Die Verbindlichkeiten haben sich um den Tilgungsbetrag verringert.

4. Finanzielle / Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

	GJ 2023/2024	GJ 2022/2023	GJ 2021/2022
Investitionsdeckung	Keine Investitionen	Keine Investitionen	193 %
Vermögensstruktur	86 %	86 %	98 %
Fremdkapitalquote	48 %	52 %	58 %
Eigenkapitalquote	52 %	48 %	42 %
Eigenkapitalrendite	24 %	26 %	34 %
Gesamtkapitalrendite	13 %	13 %	14 %

Die Vermögensstruktur als Verhältnis von Anlagevermögen zu Gesamtkapital ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Das Anlagevermögen ist unverändert vollständig durch die Finanzanlagen (Beteiligung an der SachsenEnergie AG) bestimmt. Die Fremdkapitalquote hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der gesunkenen Verbindlichkeiten (Tilgung) verringert. Die Eigenkapitalrendite hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des gestiegenen Eigenkapitals verringert.

Aufgrund des Geschäftsmodells der KBO wird auf die Implementierung von nichtfinanziellen Leistungsindikatoren verzichtet.

5. Gesamtaussage

Der Geschäftsverlauf der KBO ist maßgeblich mit der Entwicklung der SachsenEnergie AG verknüpft. Die SachsenEnergie AG erzielte im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von 142 Mio. EUR (Vj. 79 Mio. EUR). Der Jahresüberschuss wurde zur Stärkung der Eigenkapitalquote vollständig der Gewinnrücklage zugeführt. Die Feste Ausgleichszahlung an die KBO betrug 21,83 EUR/Aktie und bestimmt damit den im Vergleich zum Vorjahr unveränderten Beteiligungsertrag in Höhe von 14.667 TEUR. Der Beteiligungsertrag bestimmt im Wesentlichen das Jahresergebnis der KBO.

III. Prognosebericht

1. SachsenEnergie AG

Gemäß dem Wirtschaftsplan soll in 2024 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 219 Mio. EUR erwirtschaftet werden, welches damit unter dem Vorjahresniveau liegen wird. Einen wesentlichen Teil des Unternehmensergebnisses machen die Ergebnisübernahmen aus den Abführungsverträgen (insbesondere DREWAG) aus.

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

Für 2024 beinhaltet der Investitionsrahmen der SachsenEnergie AG Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von 383,1 Mio. EUR. Besondere Schwerpunkte der kommenden Jahre sind:

- Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen im Netzbereich
- Ausbau von Breitbandinfrastruktur
- Erweiterung der Infrastruktur Telekommunikationsnetze
- Investitionen in die Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung, insb. für die Errichtung von dezentralen Wärmepumpen mit unterschiedlichen Wärmequellen
- Investitionen in die Informationsverarbeitung (u. a. Umstellung des Abrechnungssystems und Einführung SAP S/4 HANA als neues ERP-System)
- Ersatz und Erweiterung der Liegenschaften (u. a. Sanierung Bestandsgebäude SachsenEnergie Center)
- Investitionen in Finanzanlagen.

Für den SachsenEnergie Konzern sind Investitionen in erneuerbare Energien ein zentraler Investitionsschwerpunkt der nächsten Jahre. Zur Forcierung der Aktivitäten auf der Erzeugungsseite wurde zu Beginn des Jahres 2024 das neue strategische Geschäftsfeld NaturKraft geschaffen, in dem vor allem die Umsetzung von Solar- und Windkraftprojekten gebündelt ist.

Die weiteren Auswirkungen des noch immer andauernden russischen Angriffskrieges auf die Ukraine sind weiterhin weder geopolitisch noch energiepolitisch und wirtschaftlich zum gegenwärtigen Zeitpunkt absehbar. Auch der seit Oktober 2023 eskalierte israelisch-arabische Konflikt sowie die Befürchtung vor einer Ausweitung auf Nachbarländer hat zu einer angespannten und unsicheren geopolitischen Lage geführt, dessen wirtschaftliche Folgen derzeit noch nicht vollständig abschätzbar sind. Somit sind auch eine belastbare Prognose und eine vollumfängliche Bewertung der Folgen dieser Konflikte für Unternehmen und Verbraucher nicht möglich. Die SachsenEnergie AG beobachtet die aktuelle Lage genau und bewertet sie regelmäßig entlang der bestehenden Vorsorgepläne neu.

Für das Jahr 2024 geht SachsenEnergie AG zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Erreichen des geplanten EBT aus.

2. KBO

Die Geschäftsführung der KBO geht für die Planungsperiode 2024/2025 von einer positiven Geschäftsentwicklung der SachsenEnergie AG aus. KBO erhält aufgrund eines zwischen SachsenEnergie AG und EVD bestehenden Ergebnisabführungsvertrages für die Dauer von 10 Jahren eine Feste Ausgleichszahlung in Höhe von 21,83 EUR/Aktie. In diesem Zeitraum soll der gestundete Kaufpreis für die zugekauften Aktien an EVD getilgt werden. Ab 2031 sinkt die feste Ausgleichszahlung auf einen Betrag von 14,81 EUR/Aktie.

Die KBO plant für das Geschäftsjahr 2024/2025 mit einem Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau. Für die Gesellschafter der KBO wird für das Geschäftsjahr 2024/2025 eine Dividende in Höhe von 0,49 EUR/GA geplant.

Im Geschäftsjahr 2024/2025 ist der Erwerb von 5.769 Aktien an der SachsenEnergie AG von der EVD auf der Grundlage des Call-Option-Vertrages zwischen der EVD und der KBO zu einem Kaufpreis in Höhe von 3.242 TEUR eingeplant. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel aus einbehaltener Dividende in Bezug auf das Geschäftsjahr 2023/2024. Die auf die erworbenen Aktien entfallenden Ausgleichszahlungen gemäß Ergebnisabführungsvertrag zwischen EVD und SachsenEnergie AG stehen der KBO ab dem Geschäftsjahr 2025 zu und erhöhen somit den Beteiligungsertrag ab dem Geschäftsjahr 2025/2026.

IV. Chancen- und Risikobericht

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

Auch künftig muss die Energiebranche mit tiefgreifenden Veränderungen, instabilen Rahmenbedingungen und volatilen Energiemarkten rechnen. Die Geschäftstätigkeit der SachsenEnergie AG ist demzufolge mit Risiken behaftet. Risiken der künftigen Entwicklung sieht die SachsenEnergie AG in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, schwankenden Marktpreisen und insbesondere im Industriekundensegment der konjunkturellen Entwicklung. Darüber hinaus werden Risiken vor allem im Ausfall von Vertragspartnern sowie in möglichen Zinsschwankungen gesehen.

Vorteilhaft ist die thematisch breite Aufstellung sowie die diversifizierte Kundenstruktur der SachsenEnergie AG. Dies wird durch die Eingliederung der DREWAG verstärkt. Chancen bestehen überwiegend bei Absatz und Beschaffung von Strom und Gas sowie in einer reduzierten Inanspruchnahme von bilanzierten Risikovorsorgen.

Obwohl die SachsenEnergie AG eine klare Ausrichtung hat, kann sie die Folgen globaler Krisen, die Umsetzung der klimapolitischen Ziele, die allgemeine Ressourcenverknappung und damit die weitere Entwicklung für den SachsenEnergie Konzern nur unzureichend in Gänze absehen. Die Prognose für das Geschäftsjahr 2024 ist deshalb weiterhin mit Unsicherheiten verbunden.

Sebnitz, 13. September 2024

Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH
an der Energie Sachsen Ost



Katrin Fischer
Geschäftsführerin

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

- (1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.
- (2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

- Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlags, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.
- (2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleicher gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtlische Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenerersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenerersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Wirtschafts- und Finanzplan

2024/2025

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

Wirtschaftsplan

der



Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH
an der Energie Sachsen Ost

für das

Geschäftsjahr 2024/2025

Inhalt:

- Erfolgsplan
- Liquiditätsplan
- Finanzplan
- Stellenübersicht

Erfolgsplan 2024/2025

gemäß § 18 SächsEigBVO

Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Jahresabschluss	Jahresabschluss	Erläuterungen des aktuellen Planansatzes
	2024/205 in T€	2023/2024 in T€	2023/2024 in T€	2022/2023 in T€	
Umsatzerlöse					
Beratungsleistungen	60,00	60,00	60,00	60,00	
Verwaltungskostenpauschale	1,16	1,16	0,98	1,81	
sonstige Beratungsleistungen	3,95	3,95	3,95		
Sonstige betriebliche Erträge					
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen					
Ausgleich GewSt			0,66		
übrige Erträge				1,92	
Gesamtleistung/Summe Erlöse	65,11	65,11	65,59	63,73	
Aufwendungen					
Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	65,00	65,00	64,51	68,69	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	20,00	20,00	15,77	15,28	
Summe	85,00	85,00	80,28	83,97	Personalkosten lt. Stellenplan
Abschreibungen					
Normalabschreibungen	1,00	1,00	0,02	0,28	
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Miete	2,00	3,00	1,49	1,49	
Reise-, Kfz-Kosten	1,00	1,00	0,78	0,58	
Versicherungen	4,00	4,00	3,57	3,42	
Beiträge und Abgaben	1,00	1,00	0,26	0,57	
Porto, Telefon	2,00	2,00	0,96	0,86	
Sitzungsgelder, Entschädigungen	40,00	40,00	37,40	39,25	
Bürobedarf	1,00	1,50	0,19	0,44	
Fortbildungskosten	3,00	3,00			
Werbung, Repräsentation	3,00	3,00	1,24	2,05	
Rechts- u. Beratungskosten	100,00	120,00	77,67	31,95	laufende steuerliche und rechtliche Beratung
Leihentgelt aus Aktienleihvertrag	5,40	5,40	5,44	5,44	gemäß § 3 Aktienleihvertrag 0,10 € je Leihaktie
Kompensationszahlung aus Aktienleihvertrag	412,22	412,22	412,23	412,23	gemäß § 4 Aktienleihvertrag
Abschluss- u. Prüfungskosten	7,00	6,50	6,83	6,90	
Buchführungskosten	10,00	15,00	8,35	7,93	
Wartungskosten Hard- und Software	1,00	1,00	0,75	0,47	
sonstige betriebliche Aufwendungen unregelmäßig				7,77	
Sonstiges	5,00	5,00	1,11	1,19	
Summe:	597,62	623,62	558,27	522,54	
Erträge aus Beteiligungen (Bestand)	14.667,24	14.667,24	14.667,25	14.667,25	671.885 Aktien x 21,83 € feste Ausgleichszahlung
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	80,00	149,00	150,67	76,16	Zinsenträge aus Termingeldanlagen
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	289,00	330,00	328,18	365,81	Zinsaufwand aus Darlehen EVD
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit					
	13.839,73	13.841,73	13.916,76	13.834,54	
Steuern vom Einkommen und Ertrag				-0,78	
Sonstige Steuern					
Jahresfehlbetrag/-überschuss	13.839,73	13.841,73	13.916,76	13.835,32	

Dividende 9.700 7.900 7.900 9.500,0

Dividende je 1 € Geschäftsanteil 0,49 0,40 0,40 0,48

Ermittlung gewinnbezugsberechtigte

Geschäftsanteile:

Gewinnbezugsrecht ohne KBO (eigene
Anteile)/SSG 19.735.084 19.735.084 19.735.084 19.735.084

Stand: 23.09.2024

Liquiditätsplan 2024/2025

gemäß § 19 SächsEigBVO

Bezeichnung	Plan 2024/2025 T€	Plan 2023/2024 T€	Ist 2023/2024 T€	Erläuterung des aktuellen Planansatzes
Periodenergebnis	13.839,7	13.841,7	13.917,0	
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1,0	1,0		
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge				
Zunahme/Abnahme Aktiva			45,0	
Zunahme/Abnahme Rückstellungen			-4,0	
Zunahme/Abnahme Passiva			-47	
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	13.840,7	13.842,7	13.911,0	
Investitionen in das Anlagevermögen	-5,0			
Investitionen in Finanzanlagen	-3.242,1			Erwerb "Wilthen-Aktien"
Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	-3.247,10	0,00	0,00	
Veränderung Eigenkapital				
Aufnahme von Krediten				
Tilgung von Krediten	-3.856,0	-3.818,0	-3.818,0	Tilgungsrate Darlehen EVD; planmäßige Fälligkeit 1.10.
Auszahlung aus dem Erwerb von eigenen Anteilen				
Auszahlung an Gesellschafter	-7.900,0	-9.500,0	-9.474,0	
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-11.756,0	-13.318,0	-13.292,0	
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-1.162,4	524,7	619,0	
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	15.643,0	15.024,0	15.024,0	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	14.480,6	15.548,7	15.643,0	

Stand: 23.09.2024

Finanzplan 2024/2025

gemäß § 20 SächsEigBVO

Bezeichnung	Istzahlen Geschäftsjahr	Planjahr	Planjahr	1.	2.	3.
				2023/2024 T€	2023/2024 T€	2024/2025 T€
<u>I. Erfolgsplan (verkürzt)</u>						
Erlöse						
Umsatzerlöse	65,6	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1
Sonstige betriebliche Erträge						
Gesamtleistung/Summe Erlöse	65,6	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1
Aufwendungen						
Personalkosten	80,3	85,0	85,0	90,0	92,0	94,0
Abschreibungen	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
sonst. betriebliche Aufwendungen	140,7	205,9	180,0	189,0	198,5	208,4
Leihentgelt	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
Kompensationszahlung	412,2	412,2	412,2	412,2	412,2	412,2
Gesamtaufwendungen	638,6	709,6	683,6	697,6	709,1	721,0
Erträge aus Beteiligungen (feste Ausgleichszahlung ab 2021)	14.667,3	14.667,2	14.667,2	14.793,0	14.793,0	14.793,0
Zinserträge	150,7	149,0	80,0	20,0	20,0	10,0
Zinsaufwand	328,2	330,0	289,0	249,0	209,0	169,0
Steuern						
Jahresfehlbetrag/-überschuss:	13.916,8	13.841,7	13.839,7	13.931,5	13.960,1	13.978,1
Tilgung	3.818	3.818	3.856	3.896	3.936	3.975
ausschüttbares Jahresergebnis	10.099	10.024	9.984	10.036	10.024	10.003
Dividende in €	7.900.000	7.900.000	9.700.000	9.900.000	9.900.000	9.900.000
Gewinnbezugsrecht ohne KBO/SSG in €	19.735.084	19.735.084	19.735.084	19.735.084	19.735.084	19.735.084
Dividende je 1 € Geschäftsanteil	0,40	0,40	0,49	0,50	0,50	0,50
<u>II. Liquiditätsplan (verkürzt)</u>						
Periodenergebnis	13.916,8	13.841,7	13.839,7	13.931,5	13.960,1	13.978,1
Abschreibungen und Anlagenabgänge	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Zunahme/Abnahme Aktiva	45,0					
Zunahme/Abnahme Rückstellungen	-4,0					
Zunahme/Abnahme Passiva	-47,0					
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	13.910,8	13.842,7	13.840,7	13.932,5	13.961,1	13.979,1
Investitionen in das Anlagevermögen			-5,0			
Investitionen in Finanzanlagen			-3.242,1			
Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	-3.247,1	0,0	0,0	0,0
Veränderung Eigenkapital						
Tilgung von Krediten	-3.818,0	-3.818,0	-3.856,0	-3.896,0	-3.936,0	-3.975,0
Auszahlung Gesellschafter Vj	-9.474,0					
Auszahlung an Gesellschafter		-9.500,0	-7.900,0	-9.700,0	-9.900,0	-9.900,0
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-13.292,0	-13.318,0	-11.756,0	-13.596,0	-13.836,0	-13.875,0
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	618,8	524,7	-1.162,4	336,5	125,0	104,1
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	15.024,0	15.024,0	15.642,8	14.480,4	14.816,9	14.942,0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	15.642,8	15.548,7	14.480,4	14.816,9	14.942,0	15.046,1

Stand: 23.09.2024

Stellenplan 2024/2025

gemäß § 21 SächsEigBVO

Lfd.Nr.	Bezeichnung	Planjahr 2024/2025	Jahresabschluss 2023/2024	Erläuterungen
		Anzahl der geplanten Stellen	Anzahl der Stellen	
1	Geschäftsführerin	0,75	0,75	
2	Sachbearbeiterin	geringfügige Beschäftigung	geringfügige Beschäftigung	
Stellen gesamt		0,75	0,75	

Stand: 23.09.2024

Teil V

Kommunaler Wald

**Abrechnung Wirtschaftsplan 2023
für den kommunalen Waldbesitz
der Stadt Bautzen**

Holzbodenfläche: 1.334,50 ha

Naturalplan											
	Einschlag	Vor- nutzung	Ernte- nutzung	Sorten (fm.)				Bestandes- begründung	Kultur- pflege	JW- pflege	Jb- pflege
				Stamm holz	LAS	Ind. holz	BR /Rest holz				
Plan	5.699	80	20	0	4.143	1.499	58	12 - 15	45,0	15,0	8,0
IST	10.953			0	5.850	4.891	354	3,2	20,3	1,2	6,4

Erträge				Planansatz	Fortgeschriebener Ansatz	Ist netto
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land			92.980,00 €	92.980,00 €	29.160,00 €
3145000	Zuschüsse für laufende Zwecke von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen			- €	- €	640,00 €
3147000	Zuschüsse für laufende Zwecke von privaten Unternehmen			- €	- €	3.700,00 €
3147003	Zuschüsse für laufende Zwecke von privaten Unternehmen - Spenden (ohne Finanzkonto)			- €	1.000,00 €	1.000,00 €
3311000	Verwaltungsgebühren			100,00 €	100,00 €	60,00 €
3411100	Erträge aus Vermietung und Verpachtung			8.800,00 €	8.800,00 €	8.529,51 €
3421200	Erträge aus dem Verkauf - Forstwirtschaftliche Erzeugnisse			313.000,00 €	314.245,00 €	672.595,23 €
3421210	Erträge aus dem Verkauf - Nebennutzung Wald			7.500,00 €	7.500,00 €	12.876,90 €
3461100	Erträge aus Ersatzleistungen für Schadensfälle soweit nicht Vermögensschäden - Regressansprüche			- €	- €	- €
Summe Erträge				422.380,00 €	424.625,00 €	728.561,64 €

Aufwendungen				Planansatz	Fortgeschriebener Ansatz	Ist netto
4012000	Dienstaufwendungen Waldarbeiter			95.000,00 €	95.000,00 €	102.488,16 €
4221000	Unterhaltung des sonst. Unbeweglichen Vermögens			320.000,00 €	321.000,00 €	290.022,80 €
4231000	Mieten und Pachten			1.580,00 €	1.580,00 €	4.560,40 €
4241010	Bewirtschaftung - Grundsteuern			2.000,00 €	2.000,00 €	1.533,88 €
4241040	Bewirtschaftung - Schädlingsbekämpfung			- €	- €	- €
4251000	Haltung von Fahrzeugen			- €	- €	10,00 €
4253000	Erwerb von Grundausrüstung, deren AHK vermindert um einen darin enthaltenen abzugsf. VSt-betrag, den Betrag von 800 EUR nicht überschreiten			- €	- €	240,84 €
4255000	Unterhaltung des sonst. Beweglichen Vermögens			1.000,00 €	1.000,00 €	179,77 €
4261000	Dienst- und Schutzbekleidung für Beschäftigte / Arbeitsschutz			1.000,00 €	1.000,00 €	1.598,20 €
4271020	Getränke / Lebensmittel / Geschenke / Dekoration			500,00 €	500,00 €	430,75 €
4271050	Hausverbrauchs- / Sanitätsmaterial			- €	- €	111,89 €
4271090	Erwerb Fachbedarf/Fach-, Unterhaltungs- und Bildungsmaterial			2.500,00 €	2.500,00 €	1.658,16 €
4271230	Fachspezif. Dienstleistungen / Leistungsentgelte inkl. Nebenkosten			2.000,00 €	2.000,00 €	632,40 €
4429300	Mitgliedsbeiträge			1.600,00 €	1.600,00 €	1.619,00 €
4441000	weitere Steuern und Versicherungen			8.500,00 €	8.500,00 €	12.870,50 €
4451000	Erstattungen für Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit an das Land			24.660,00 €	24.660,00 €	24.168,60 €
4452000	Erstattungen für Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit an Gemeinden und Gemeindeverbände			- €	- €	391,14 €
4481000	Säumniszuschläge und Prozesszinsen			- €	- €	5,50 €
Summe Aufwendungen				460.340,00 €	461.340,00 €	442.521,99 €

Maßnahme 101 Erwerb von Grundstücken				Planansatz	Fortgeschriebener Ansatz	Ist netto
6821000	Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen			- €	- €	1.229,15 €
7821000	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden			- €	25.878,70 €	839,00 €
Saldo investive Finanzkonten (Einzahlungen - Auszahlungen)				- €	25.878,70 €	390,15 €

Maßnahme 310 Waldwegebau Czorneboh				Planansatz	Fortgeschriebener Ansatz	Ist netto
7851200	Tiefbaumaßnahmen			54.800,00 €	54.800,00 €	- €
Saldo investive Finanzkonten (Einzahlungen - Auszahlungen)				-	54.800,00 €	- €

Maßnahme 311 Aufforstung/ Ersatzpflanzung im Rahmen B-Planverfahren Stausee				Planansatz	Fortgeschriebener Ansatz	Ist netto
6811000	Investitionszuwendungen vom Land			4.500,00 €	4.500,00 €	- €
7851200	Tiefbaumaßnahmen			5.000,00 €	5.000,00 €	- €
Saldo investive Finanzkonten (Einzahlungen - Auszahlungen)				-	500,00 €	- €

Maßnahme 312 Anschaffung Forst-Traktor				Planansatz	Fortgeschriebener Ansatz	Ist netto
7851200	Tiefbaumaßnahmen			100.000,00 €	100.000,00 €	- €
Saldo investive Finanzkonten (Einzahlungen - Auszahlungen)				-	100.000,00 €	- €

Maßnahme 701 Erwerb bewegliches Anlagevermögen				Planansatz	Fortgeschriebener Ansatz	Ist netto
7832000	Erwerb von zu aktivierenden beweglichen Vermögensgegenständen			- €	1.245,00 €	- €
Saldo investive Finanzkonten (Einzahlungen - Auszahlungen)				-	1.245,00 €	- €

Wirtschaftsplan 2025
für den kommunalen Waldbesitz
der Stadt Bautzen

Holzbodenfläche: **1334,5 ha**

Naturalplan								Bestandes- begründung	Kultur- pflege	JW- pflege	Jb- pflege
Einschlag	Vor- nutzung	Ernte- nutzung	Sorten (fm)								
fm	%	%	Stamm holz	LAS	Ind. holz	BR /Rest holz	ha	ha	ha	ha	ha
Plan	3.500	90	10	50	1.300	1.250	900	7,0	15,0	2,0	6,0
IST											

Erträge		Planansatz 2025	Ist netto
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	30.000,00 €	- €
3145000	Zuschüsse für laufende Zwecke von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	- €	- €
3147003	Zuschüsse für laufende Zwecke von privaten Unternehmen - Spenden (ohne Finanzkonto)	- €	- €
3311000	Verwaltungsgebühren	100,00 €	- €
3411100	Erträge aus Vermietung und Verpachtung	8.800,00 €	- €
3421200	Erträge aus dem Verkauf - Forstwirtschaftliche Erzeugnisse	173.000,00 €	- €
3421210	Erträge aus dem Verkauf - Nebennutzung Wald	10.000,00 €	- €
3461100	Erträge aus Ersatzleistungen für Schadensfälle soweit nicht Vermögensschäden - Regressansprüche	- €	- €
Summe Erträge		221.900,00 €	- €

Aufwendungen		Planansatz 2025	Ist netto
4012000	Dienstaufwendungen Waldarbeiter	119.151,00 €	- €
4221000	Unterhaltung des sonst. Unbeweglichen Vermögens	292.724,00 €	- €
4231000	Mieten und Pachten	6.000,00 €	- €
4241010	Bewirtschaftung - Grundsteuern	2.000,00 €	- €
4241040	Bewirtschaftung - Schädlingsbekämpfung	- €	- €
4241200	Bewirtschaftung - Winterdienst	150,00 €	- €
4241080	Bewirtschaftung - Müll- und Fäkalienabfuhr	100,00 €	- €
4251000	Haltung von Fahrzeugen	- €	- €
4253000	Erwerb von Grundausrüstung, deren AHK, vermindert um einen darin enthaltenen abzugsf. VSt-betrag, den Betrag von 800 EUR nicht überschreiten	500,00 €	- €
4255000	Unterhaltung des sonst. Beweglichen Vermögens	500,00 €	- €
4261000	Dienst- und Schutzbekleidung für Beschäftigte /	2.500,00 €	- €
4271020	Getränke / Lebensmittel / Geschenke / Dekoration	500,00 €	- €
4271050	Hausverbrauchs- / Sanitätsmaterial	- €	- €
4271090	Erwerb Fachbedarf/Fach-, Unterhaltungs- und Bildungsmaterial	5.000,00 €	- €
4271230	fachspezif. Dienstleistungen / Leistungsentgelte inkl. Nebenkosten	2.500,00 €	- €
4429300	Mitgliedsbeiträge	1.620,00 €	- €
4441000	weitere Steuern und Versicherungen	9.000,00 €	- €
4451000	Erstattungen für Aufwendungen von Dritten aus laufender Verwaltungstätigkeit an das Land	25.300,00 €	- €
4282000	Säumniszuschläge und Prozesszinsen	- €	- €
Summe Aufwendungen		467.545,00 €	- €

Maßnahme 312 Anschaffung Anhänger inkl. Zubehör für Forstraktor		Planansatz 2025	Ist netto
7832000	Erwerb von zu aktiv. beweglichen VG	35.000,00 €	- €
		35.000,00 €	- €

Maßnahme 310 Waldwegebau Czorneboh		Planansatz 2025	Ist netto
7851200	Tiefbaumaßnahmen	50.000,00 €	- €
Saldo investive Finanzkonten (Einzahlungen - Auszahlungen)		50.000,00 €	- €

Maßnahme 308 Grundhafter Ausbau Untere Käubler Str. u. Unterer Ziegelbergweg		Planansatz 2026	Ist netto
6811000	Investitionszuwendungen vom Land	464.800,00 €	- €
7851200	Tiefbaumaßnahmen	560.000,00 €	- €
Saldo investive Finanzkonten (Einzahlungen - Auszahlungen)		95.200,00 €	- €

