



**Mittweida**

Hochschulstadt in Mittelsachsen

# **Beteiligungsbericht der Stadt Mittweida**

## **Geschäftsjahr 2024**





## Inhaltsverzeichnis

I.	Beteiligungen der Stadt Mittweida im Überblick .....	4
1.	Überblick über die Beteiligungen der Stadt Mittweida .....	4
1.1	unmittelbare Beteiligungen der Stadt Mittweida.....	5
1.2.	mittelbare Beteiligungen der Stadt Mittweida .....	5
1.3.	Übersicht über die Finanzbeziehungen.....	6
II.	Darstellung der einzelnen Beteiligungen.....	7
1.	Eigenbetriebe .....	7
1.1	Sport- und Kulturbetrieb der Stadt Mittweida .....	7
2.	Gesellschaften des privaten Rechts .....	7
2.1.	Unternehmen mit unmittelbarer Beteiligung .....	7
a)	MWE GmbH (Mittweidaer Wirtschafts- und Entwicklungsgesellschaft).....	7
b)	KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia .....	9
2.2.	Unternehmen mit mittelbarer Beteiligung.....	13
a)	Regie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH Mittweida.....	13
b)	envia Mitteldeutsche Energie AG .....	14
c)	eins energie in sachsen GmbH & Co. KG .....	15
3.	Zweckverbände.....	16
3.1.	Zweckverbände mit unmittelbarer Beteiligung.....	16
a)	Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland .....	16
b)	Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“ .....	17
c)	Zweckverband Kriebsteintalsperre .....	18
d)	Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA).....	20



## Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Auszüge aus dem Jahresabschluss 2024 der MWE GmbH
- Anlage 2: Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2023/2024 der KBE
- Anlage 3: Auszüge aus dem Jahresabschluss 2024 der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida
- Anlage 4: Auszüge aus dem Jahresabschluss 2024 der Regie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH Mittweida
- Anlage 5: Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2023/2024 der enviaM AG
- Anlage 6: Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2024 der eins energie in sachsen
- Anlage 7: Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2024 des ZWA
- Anlage 8: Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2024 des ZV „Gasversorgung in Südsachsen“
- Anlage 9: Geschäftsbericht 2023/2024 des ZV KISA

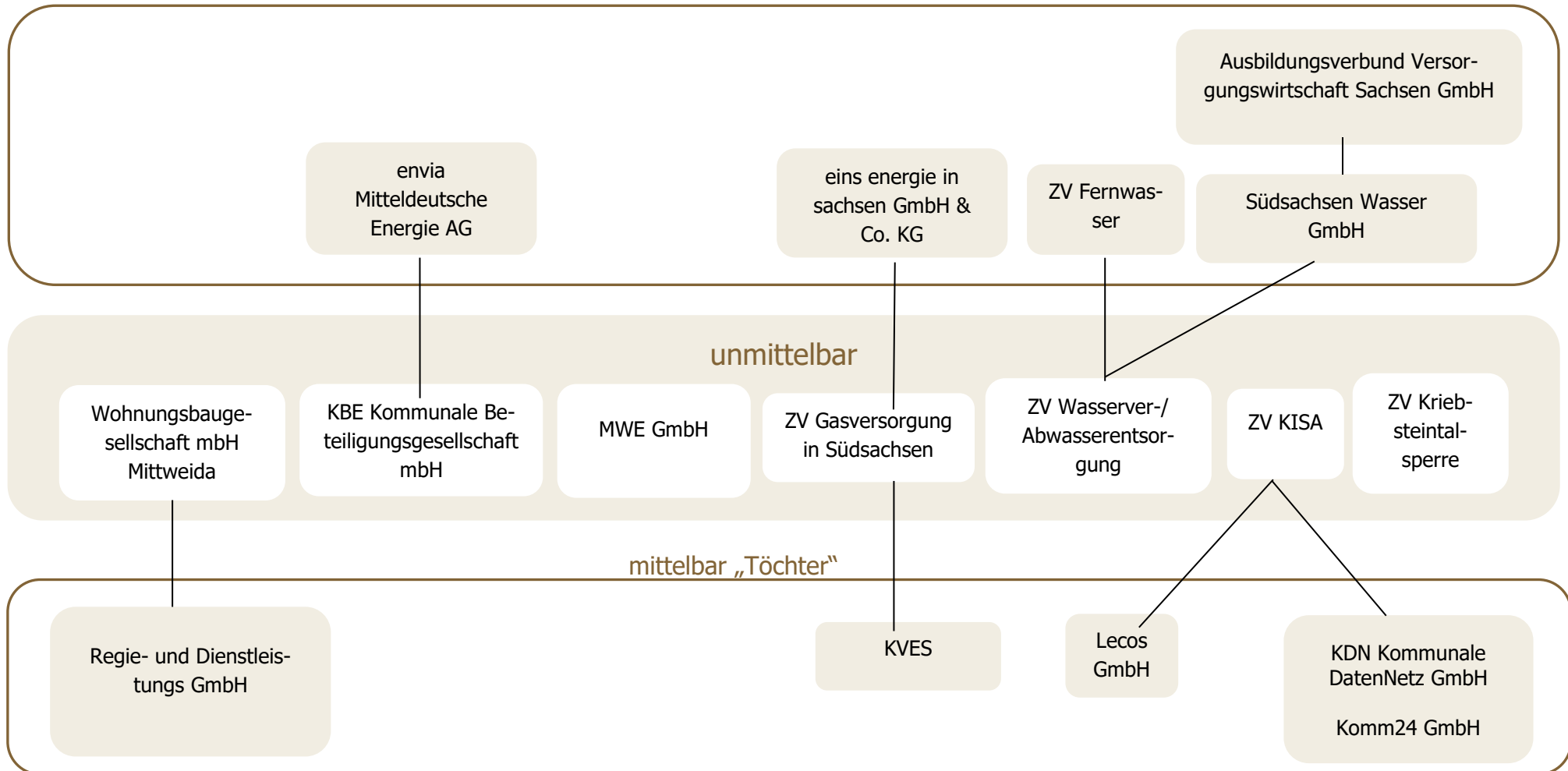


## I. Beteiligungen der Stadt Mittweida im Überblick

### 1. Überblick über die Beteiligungen der Stadt Mittweida

#### Beteiligungen der Stadt Mittweida

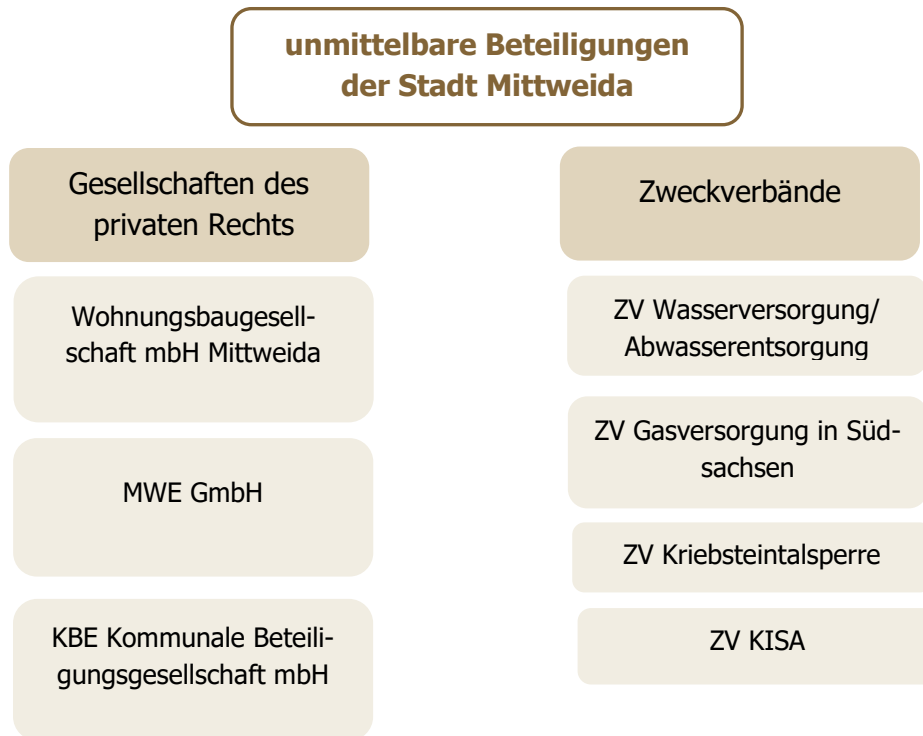
mittelbar „Mütter“



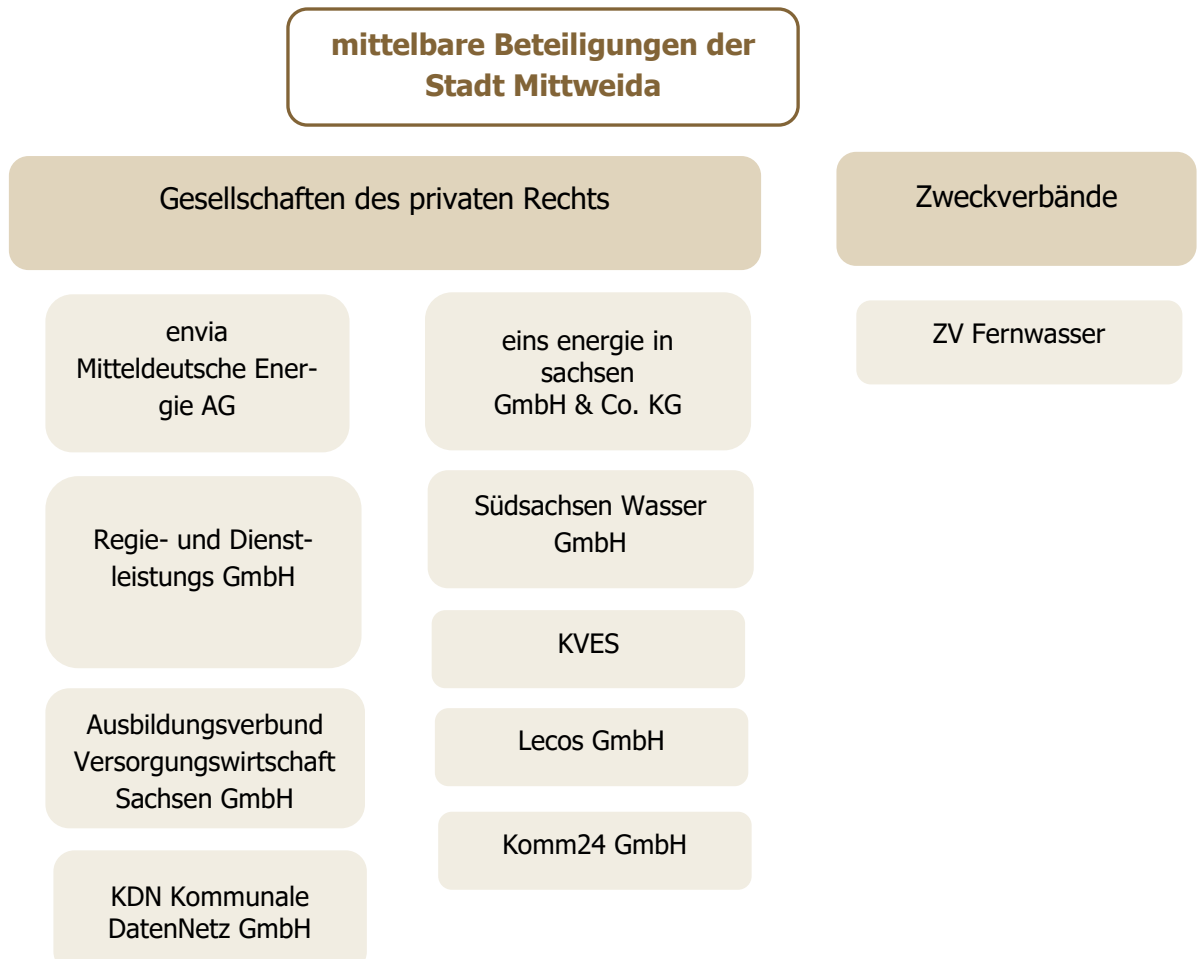




## 1.1 unmittelbare Beteiligungen der Stadt Mittweida



## 1.2. mittelbare Beteiligungen der Stadt Mittweida





## 1.3. Übersicht über die Finanzbeziehungen

Beteiligung	Stammeinlage/Haftungskapital in Euro			Finanzbeziehungen in Euro		
	gesamt	Anteil Stadt	%	Art	2023	2024
Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida	247.000	247.000	100	-	-	-
Regie- u. Dienstleistungs- GmbH	-	-	-	-	-	-
MWE GmbH	26.000	20.800	80	Miete TPM II	38.800,00	38.800,00
				Miete Bahnhof	31.000,00	31.000,00
KBE	54.134.451	908.479	1,70	Gewinnausschüttung (an EigB)	597.584,63	597.584,64
enviaM AG	635.187.200	-	-	Konzessionsabgaben	337.225,32	319.700,00
eins energie Sachsen	182.523.636	-	-	Konzessionsabgaben	50.504,90	37.888,27
KDN Kommunale DatenNetz GmbH	-	-	-	-	-	-
Lecos GmbH	-	-	-	-	-	-
ZWA Hainichen	-	-	TW: 12,7 AW: 10,1	Umlage	117.880,93	121.858,43
Südsachsen Wasser GmbH	-	-	-	-	-	-
ZV Fernwasser Südsachsen	-	-	-	-	-	-
Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft	-	-	-	-	-	-
ZV Gasversorgung	-	-	0,74446	Gewinnausschüttung	383.838,53	445.459,51
KVES	-	-	-	-	-	-
Zweckverband Kriebsteintalsperre	-	-	40	Liquiditätsvorschuss	geleistet 2013 verteilt auf 10 Jahre: 400.000	
				Seebühne	16.734,12	
				Verludtausgleich	-	148.600,00
KISA	-	-	0,041		-	-



## II. Darstellung der einzelnen Beteiligungen

### 1. Eigenbetriebe

#### 1.1 Sport- und Kulturbetrieb der Stadt Mittweida

Der Sport- und Kulturbetrieb der Stadt Mittweida wurde zum 01.01.2024 aufgelöst und in die Verwaltung integriert. Darüber hinaus unterhält die Stadt Mittweida keine Eigenbetriebe.

### 2. Gesellschaften des privaten Rechts

#### 2.1. Unternehmen mit unmittelbarer Beteiligung

##### a) MWE GmbH (Mittweidaer Wirtschafts- und Entwicklungsgesellschaft)

###### Allgemeine Daten

Firma:	MWE GmbH
Sitz:	Mittweida
Rechtsform:	Kapitalgesellschaft mit beschränkter Haftung
Gründungsjahr:	2008
Stammkapital:	26.000 Euro
Gesellschafter	Stadt Mittweida - 80 % (20.800 Euro)
	IHK Chemnitz - 20 % (5.200 Euro)
Anzahl Mitarbeiter:	7,4

###### Organe

- Geschäftsführung  
Geschäftsführer: Herr Matthias Eberlein
- Aufsichtsrat:
  - Herr Ralf Schreiber - Oberbürgermeister der Stadt Mittweida
  - Herr Prof. Dr. Mario Geißler - Mitglied des Stadtrates Mittweida
  - Herr Prof. Detlev Müller - Mitglied des Stadtrates Mittweida
  - Herr Jürgen Schneider - Mitglied des Stadtrates Mittweida
  - Frau Dr. Cindy Krause - IHK Chemnitz

###### Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck

Die Gesellschaft ist im Bereich der Vermietung von Gewerbeimmobilien tätig. Sie unterstützt und begleitet Existenzgründungen und junge Unternehmer. Außerdem führt sie regionale Projekte im Bereich Wirtschaftsförderung durch, insbesondere zur Förderung und Sicherung regionaler Innovationsvorhaben. Seit Dezember 2023 wird ein Projekt im Rahmen der Fachkräfteallianz des LK Mittelsachsen betreut.

###### Finanzbeziehungen

Es besteht seit 2019 ein Generalmietvertrag über die Gebäude des TPM II (Leipziger Straße 29). Dafür erhielt die Stadt Mittweida im Jahr 2024 Mieteinnahmen von 38.500 Euro. Weiterhin wurde das Hauptgebäude des Bahnhofs mit Fertigstellung der Sanierung ebenfalls per Generalmietvertrages an die MWE GmbH übergeben. Daraus entstehen jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 31.000 Euro.

###### Lagebericht und Geschäftsverlauf

Der Jahresabschluss 2024 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 31.360,46 € nach Steuern und damit 40.000 Euro unter Plan ab. Grund dafür sind im wesentlichen die besonderen Herausforder-



ungen des Jahres 2024. Neben dem Wegfall des Umsatzes für das Citymanagement, sind ungeplante Aufwendungen für zwei größere Wasserschäden sowie für die Beteiligung an der Rochlitzer Straße 44 (StadtMittMacher) entstanden. Außerdem hat sich die MWE GmbH an der Erstellung und Realisierung eines Brandschutzkonzeptes für den Mieter Fiberware beteiligt. In Summe sind dadurch nicht geplante Aufwendungen bzw. fehlende Erträge in Höhe von 54.000 Euro entstanden. Die Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis durch den ebenfalls ungeplanten, aber mit den Gesellschaftern abgestimmten Ausbau des Bahnhofscafés waren nur geringfügig, da die Leistungen/Investitionen weitestgehend aktiviert wurden und ab Mitte November der Vertrag mit der Transdev zur Kostendeckung des Fahrkartenverkaufes abgeschlossen werden konnte. Für das Jahr 2025 wird wieder ein positives Gesamtergebnis erwartet.

### Bestellter Abschlussprüfer

Vogel & Partner Partnerschaftsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hertha-Lindner-Straße 12, 01067 Dresden.

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

#### Vermögensrechnung

Angaben in TEUR	2021	2022	2023	2024
<b>Aktiva</b>				
Anlagevermögen	412	442	445	546
Umlaufvermögen	797	855	842	781
Rechnungsabgrenzungsposten	8	2	5	4
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.217</b>	<b>1.299</b>	<b>1.292</b>	<b>1.331</b>
<b>Passiva</b>				
Eigenkapital	832	861	884	853
Sonderposten	283	283	283	283
Rückstellungen	25	35	28	51
Verbindlichkeiten	69	110	88	110
Rechnungsabgrenzungsposten	8	10	9	34
<b>Bilanzsumme</b>	<b>412</b>	<b>442</b>	<b>1.292</b>	<b>1.331</b>

#### Gewinn- und Verlustrechnung

Angabe in TEUR	2021 IST	2022 IST	2023 IST	2024 PLAN	2024 IST	Abwei- chung
Umsatzerlöse	699	886	1.005	1.116	1.040	-76
betriebliche Erträge	41	25	63	30	48	+18
Personalaufwand	390	459	502	595	572	+23
Materialaufwand	17	26	39	8	23	-15
Abschreibungen	18	13	30	15	35	-20
sonst. betriebl. Aufwendungen	292	363	454	505	489	+16
Zinserträge	0	0	2	1	7	+6
Zinsaufwand	0	1	0	0	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>23</b>	<b>49</b>	<b>45</b>	<b>24</b>	<b>-24</b>	<b>-48</b>
Steuern von Einkommen und Ertrag	0	-8	-10	-4	+5	+9
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>23</b>	<b>41</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>-19</b>	<b>-39</b>
sonst. Steuern	13	12	12	12	12	0
<b>Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag</b>	<b>10</b>	<b>29</b>	<b>23</b>	<b>8</b>	<b>-31</b>	<b>-39</b>



## b) KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia

### Allgemeine Daten

Firma:	KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der enviaM
Sitz:	Chemnitz
Rechtsform:	Kapitalgesellschaft mit beschränkter Haftung
Gründungsjahr:	2002
Stammkapital:	54.134.451 Euro
Gesellschafter:	335 Gesellschafter mit 616 Geschäftsanteilen
Anteil Stadt:	1,70 %

### Organe

- Geschäftsführung: Herr Mike Ruckh
- Aufsichtsrat  
Der Aufsichtsrat besteht aus dem Vorsitzenden, seinem ersten und zweiten Stellvertreter sowie 15 weiteren Mitgliedern.  

Vorsitzender:	Herr Thomas Zenker	–	Bürgermeister der Stadt Großräschen
Stellvertreter:	Herr Karsten Schütze	–	Oberbürgermeister der Stadt Markleeberg
Stellvertreter:	Herr Thomas Weikert	–	Bürgermeister der Stadt Lugau
- Gesellschafterversammlung

### Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Aktien, insbesondere der enviaM, und die Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Beteiligung an diesen Aktiengesellschaften ergeben sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und aktienrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter bei der enviaM. Hierzu hat die Gesellschaft darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung und, soweit gesetzlich zulässig, in deren Aufsichtsrat bestmöglich vertreten wird. Dies betrifft insbesondere das Interesse der Gesellschafter in allen Fragen der Versorgung gegenüber der enviaM, der staatlichen Stellen, gegenüber anderen Verbänden und gegenüber der Öffentlichkeit zu vertreten, die Gesellschaftergesamtheit und im Ausnahmefall auch Dritte in allen Fragen der Versorgung zu beraten und in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden.

### Lagebericht und Geschäftsverlauf

Die KBE ist mit 56.007.286 Aktien im Aktienbuch der enviaM eingetragen. Davon werden 2.529.387 enviaM-Aktien treuhänderisch gehalten. Der eigene Aktienbestand der KBE beträgt 53.477.899 enviaM-Aktien. Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Aktienbestand nicht verändert. Bis zum Ende des Geschäftsjahres 30. Juni 2024 wurden keine Geschäftsanteile gekündigt und der KBE zum Kauf angeboten. Grundlage für die Beurteilung der Vermögens- und Finanzlage der KBE ist die Beteiligung an der enviaM. Der Wert der Beteiligung an der enviaM ist positiv einzustufen. Wie in kaum einer anderen Branche werden die Betriebsergebnisse derzeit von politischen Entscheidungen beeinflusst. Dabei ist es sehr erfreulich, dass enviaM die vorgegebene Dividendenerwartung von 0,65 €/enviaM-Aktie nicht nur erreicht, sondern übertroffen hat. Es wird angestrebt, 0,67 €/enviaM-Aktie zumindest mittelfristig als Dividende zu festigen. Risiken für die zukünftigen Dividendeneinnahmen bilden eine Reihe noch



ausstehender gesetzlicher Regelungen und Verordnungen, die dazu führen könnten, dass die Ertragskraft sinkt, da weiterhin enorme Investitionen sowohl in die Versorgungsnetze durch den massiven Ausbau der erneuerbaren Energien notwendig sein werden. Die KBE hat keine Darlehensverpflichtungen. Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet. Die Gesellschaft verfügt über Rücklagen, die in den nächsten Jahren die Kontinuität der Ausschüttung gewährleisten. Für Ankäufe von Geschäftsanteilen wurde mittelfristig ein Betrag von jährlich 200.000 Euro eingeplant. Weitere Ankäufe wären aus der Rücklage möglich. Die laufenden Kosten entsprechen mit Anpassungen dem bisherigen Niveau bzw. werden in der Mittelfristplanung transparent dargestellt.

## Finanzbeziehungen

Die Stadt Mittweida verfügt über einen Geschäftsanteil von 908.479 Euro, das entspricht 1,70 Prozent. Der Wert der Beteiligung beträgt 6.835.714,85 Euro. Die Stadt Mittweida ihre Anteile an der KBE zu 1/3 dem Betrieb gewerblicher Art „Kultur“ sowie zu 2/3 dem Betrieb gewerblicher Art „Sport“ gewidmet. Die Gewinnausschüttung im Jahr 2024 betrug insgesamt 597.584,64 Euro (2023: 597.584,63 Euro).

## c) Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida

### Allgemeine Daten

Firma:	Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida
Sitz:	Mittweida
Rechtsform:	GmbH (kleine Kapitalgesellschaft mit beschr. Haftung § 267 Abs. 1 HGB)
Gründungsjahr:	1990
Stammkapital:	247.000 Euro
Anteil Stadt:	100 %
Anzahl Mitarbeiter:	7

### Organe

- Geschäftsführung  
Geschäftsführerin: Frau Mandy Rudolf  
Prokuristin: Frau Anke Kluge
- Aufsichtsrat  
Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Er setzt sich aus fünf Mitgliedern der Stadt Mittweida und einem Mitarbeiter der Gesellschaft zusammen. Abweichend kann sich der Aufsichtsrat auch ausschließlich aus Beauftragten der Stadt zusammensetzen, wenn kein Beauftragter der Gesellschaft durch die Gesellschaft benannt wird.  

Vorsitzender: Herr Ralf Schreiber	Oberbürgermeister der Stadt Mittweida
Frau Uta Siling	Beauftragte der Stadt Mittweida
Herr Dr. Torsten Bachmann	Beauftragter der Stadt Mittweida
Frau Cornelia Mühlstädt	Beauftragte der Stadt Mittweida
Frau Anke Seidel	Beauftragte der Stadt Mittweida
Herr Jürgen Schneider	Beauftragter der Stadt Mittweida
Herr Heribert Kosfeld	Beauftragter der Stadt Mittweida
Herr Klaus Geweniger	Beauftragter der Stadt Mittweida
Herr Rolf Katzschner	Beauftragter der Stadt Mittweida
- Gesellschafterversammlung



## **Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck**

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung, sowie die von wirtschaftlichen Überlegungen geleitete Vermietung, Verwaltung und Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und damit im Zusammenhang stehenden Flächen. Hierzu zählen sämtliche Geschäfte, die der Durchführung dieses Gegenstandes dienen können oder mit ihm im Zusammenhang stehen, alle damit verbundenen Nebengeschäfte sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte nach geltenden Bestimmungen. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

## **Finanzbeziehungen**

Bis 2019 erhielt die Wohnungsbaugesellschaft gemäß Ratsbeschluss vom 28. Oktober 2010 einen Sanierungsbeitrag in Höhe von 147.050 Euro von der Stadt Mittweida. Ab 2020 erfolgte keine Zahlung mehr.

## **Lagebericht und Geschäftsverlauf**

Der Wohnungsbestand der Gesellschaft (1.221) hat sich im Geschäftsjahr nicht verändert. Davon sind 464 Wohnungen neu und komplett saniert, 512 Wohnungen teilsaniert und 245 Wohnungen unsaniert (nicht vermietbar). Der Sanierungsgrad ist bei den sanierten und teilsanierten Wohnungen in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der durchgeführten Arbeiten unterschiedlich. Im Leerstands- und anstehenden Vermietungsfall werden die Sanierungsmaßnahmen zum Erreichen eines modernen Standards nachgeholt. Im sanierten und teilsanierten Bereich sind 97,4 % der Wohnungen vermietet. Die geplanten Mieteinnahmen (T€ 3.350 – 3.400) wurden mit 3.452 T€ erreicht. Die Leerstandsquote konnte trotz aktivster Vermietungsarbeit mit 18,00% (Vj. 17,46%) nicht verbessert, aber relativ konstant gehalten werden. Die Einnahmepositionen Verwaltung wurden durch die Anpassung der Verwaltergebühren erneut erhöht und die sonstigen Erlöse sind in etwa in der prognostizierten Höhe angefallen.

Die geplanten Personalkosten wurden eingehalten. Die Ausgaben für die Verwaltung haben sich aufgrund von Optimierungen und Einsparungen weiter verringert. Für die Instandhaltung wurden erhebliche Mittel vor allem für die grundhafte Sanierung von 10 Wohnungen und Teilsanierung von weiteren 30 Wohnungen eingesetzt. Zusätzlich wurden an der Theodor-Heuss-Straße 6 Balkone angebaut, die Sanierung der Goethestraße 6 und Am Nesselbusch 6+8 und 1-7 weiter fortgesetzt. Weiterhin erfolgten insbesondere die grundhafte Sanierungen von zwei Schleußen- und Abwassersystemen und kleinere, notwendige Schachtsanierungen in den Außenbereichen sowie Erneuerungen von Wechselsprech- und Briefkastenanlagen. Die durchgeführten Baumaßnahmen (T€ 1.350,5) lagen im Rahmen der Planung. Durch bestandswirksame Aktivierung von einem Teil der Maßnahmen (T€ 617,1) wird dies im Betriebsergebnis nicht vollständig sichtbar. Durch die Aufnahme eines neuen Kredites (T€ 400), dem Verkauf der Feldstraßen 13 – 19 - wofür bereits die erste Kaufpreiskasse geflossen ist - und weiterer guter Planung konnte die Liquidität deutlich verbessert werden und es ist ein Puffer für die großen geplanten Maßnahmen vorhanden. Die Gesellschaft verfügt zum Jahresende über T€ 827,3 liquide Mittel. Die alters- und krankheitsbedingten Auszüge in Pflegeeinrichtungen sowie Todesfälle nehmen deutlich zu und können vom Zuzug der Studenten und Schutzsuchenden nicht kompensiert werden. Die Herausnahme von Wohnungen aus dem Markt durch Abriss, auch beim Mitwettbewerb, werden hier in etwa 2 – 4 Jahren das Angebot verringern und dadurch eine bessere Auslastung ermöglichen.





## Bestellter Abschlussprüfer

Bavaria Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft München, Niederlassung Dresden, Bautzener Straße 147, 01099 Dresden.

## Bilanz- und Leistungskennzahlen

### Vermögensrechnung

Angaben in TEUR	2021	2022	2023	2024
<b>Aktiva</b>				
Anlagevermögen	28.597	28.233	27.797	26.848
Umlaufvermögen	2.757	2.689	2.436	3.234
Rechnungsabgrenzungsposten	0	6	4	3
Bilanzsumme	31.354	30.928	30.237	30.085
<b>Passiva</b>				
Eigenkapital	6.210	6.384	6.610	6.897
Sonderposten	335	319	302	286
Rückstellungen	89	81	88	97
Verbindlichkeiten	24.720	24.136	23.231	22.801
Rechnungsabgrenzungsposten	0	8	6	4
Bilanzsumme	31.354	30.928	30.237	30.085

### Gewinn- und Verlustrechnung

Angabe in TEUR	2021 IST	2022 IST	2023 IST	2024 PLAN	2024 IST	Diff.
Umsatzerlöse	5.151	5.154	5.247	5.801	5.626	-175
Bestandveränderungen	-111	32	263	-50	117	+167
betriebliche Erträge	218	277	131	120	190	+70
betriebliche Aufwendungen	2.755	3.083	3.174	3.515	3.097	+418
Personalaufwand	391	405	401	450	443	+7
Abschreibungen	1.263	1.273	1.372	1.400	1.590	-190
sonst. betriebl. Aufwendungen	214	206	160	201	216	-15
Zinserträge	1	0	0	0	3	+3
Zinsaufwand	236	232	216	204	211	-7
Betriebsergebnis	400	264	318	101	379	+278
sonst. Steuern	91	91	92	0	91	-91
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	309	173	226	101	288	+187





## 2.2. Unternehmen mit mittelbarer Beteiligung

### a) Regie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH Mittweida

#### Allgemeine Daten

Firma:	Regie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH Mittweida
Sitz:	Mittweida
Rechtsform:	GmbH (kleine Kapitalgesellschaft mit beschränkter Haftung i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB)
Gründungsjahr:	2006
Stammkapital:	25.000 Euro
Gesellschafter:	Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida zu 100 %
Anteil Stadt:	mittelbar über Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida
Anzahl Mitarbeiter:	10

#### Organe

- Geschäftsführung  
Geschäftsführerin: Frau Mandy Rudolf  
Prokuristin: Frau Anke Kluge
- Aufsichtsrat  
Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat
- Gesellschafterversammlung

#### Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck

Die Regie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH Mittweida wird als Tochtergesellschaft der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida unter neuem Namen und mit neuem Gesellschaftszweck fortgeführt (vormals Regie- und Baubetreuungsgesellschaft mbH Mittweida). Zweck der Gesellschaft ist die Durchführung von Leistungen zur Erhaltung und Bewirtschaftung bebauter und unbebauter Grundstücke. Die Gesellschaft ist zur Vornahme aller Geschäfte befugt, die geeignet sind, den vorbezeichneten Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

#### Finanzbeziehungen

Es bestehen keine direkten Finanzbeziehungen, da ausschließlich eine mittelbare Beteiligung über die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida besteht.

#### Lagebericht und Geschäftsverlauf

Die Entwicklung der Regie- und Dienstleistungsgesellschaft hängt als hundertprozentige Tochter insgesamt von der Entwicklung der Wohnungsbaugesellschaft ab.

#### Bestellter Abschlussprüfer

Bavaria Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft München, Niederlassung Dresden, Bautzener Straße 147, 01099 Dresden.

#### Bilanz- und Leistungskennzahlen

**Vermögensrechnung**

Angaben in TEUR	2021	2022	2023	20234
<b>Aktiva</b>				
Anlagevermögen	20	38	30	24
Umlaufvermögen	204	190	197	165
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
Bilanzsumme	224	228	227	189
<b>Passiva</b>				
Eigenkapital	165	172	178	146
Rückstellungen	12	12	14	13
Verbindlichkeiten	47	44	35	30
Bilanzsumme	224	228	227	189

**Gewinn- und Verlustrechnung**

Angabe in TEUR	2021 IST	2022 IST	2023 IST	2024 PLAN	2024 IST	Diff.
Umsatzerlöse	322	340	393	389	295	-94
betriebliche Erträge	1	0	0	0	1	+1
betriebliche Aufwendungen	13	22	18	13	13	0
Personalaufwand	261	245	301	310	252	+58
Abschreibungen	9	10	9	10	6	+4
sonst. betriebl Aufwendungen	73	56	59	50	59	-9
Zinserträge	0	0	0	0	2	+2
Betriebsergebnis	-33	7	6	6	-32	-38
sonst. Steuern	1	1	0	1	0	+1
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-34	6	6	5	-32	-37

**b) envia Mitteldeutsche Energie AG****Allgemeine Daten**

Firma:	enviaM AG
Sitz:	Chemnitz
Rechtsform:	Aktiengesellschaft
Gründungsjahr:	2002
Stammkapital:	635.187.200 Euro
Anteil KBE:	22,57 %
Anteil Stadt:	mittelbar über KBE – Kommunale Beteiligungsgesellschaft an der enviaM AG

**Organe**

- Vorstand
 

Vorstandsvorsitzender und Vorstand Finanzen:	Dr. Stephan Lowis
Vorstand Vertrieb und Erzeugung:	Patrick Kather
Vorständin Personal und IT/Arbeitsdirektion:	Sigrid Barbara Nagl
- Aufsichtsrat
 

Der Aufsichtsrat besteht aus dem Vorsitzenden, seinem ersten und zweiten Stellvertreter sowie 17 Mitgliedern.
- Gesellschafterversammlung



## **Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck**

Jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Energie und Energieanlagen, insbesondere der Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wärme. Jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Wasser, insbesondere die Versorgung mit Wasser sowie das Sammeln, Fortleiten und Aufbereiten von Abwasser. Errichtung, Erwerb, Betrieb und sonstige Nutzung von Beschaffungs- und Transportsystemen für Energie, Wasser und Abwasser, von Telekommunikationsanlagen sowie von sonstigen Transportsystemen. Erbringung von Leistungen und Diensten auf den Gebieten der Energie- und Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Telekommunikation.

## **Lagebericht und Geschäftsverlauf**

Im Geschäftsjahr 2023 erzielte die enviaM einen Jahresüberschuss in Höhe von 375,3 Mio. Euro (2022: 139,3 Mio. Euro). Der Geschäftsverlauf lag damit deutlich über dem erwarteten Niveau des Vorjahres. Die Ursache für diese Entwicklung ist hauptsächlich im Ergebnis Finanzanlagen sowie in den gegenüber dem Vorjahr geringeren Abschreibungen auf Finanzanlagen und den höheren Zuschreibungen auf Finanzanlagen innerhalb der anderen betrieblichen Erträge zu sehen. Das Ergebnis aus Finanzanlagen ist um 174,9 Mio. Euro gestiegen. Dieser Anstieg resultiert maßgeblich aus deutlich höheren Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen und betrifft im Wesentlichen den Ergebnisabführungsvertrag mit MITNETZ STROM. Außerdem hat sich das Beteiligungsergebnis erhöht. Die MITGAS hat im Berichtsjahr wieder eine Gewinnausschüttung vorgenommen, während dies im Vorjahr nicht erfolgte.

## **Finanzbeziehungen**

Zwischen der Stadt Mittweida und der enviaM besteht lediglich eine mittelbare Beteiligung über die KBE, welche 22,57 Prozent Anteile am Grundkapital der enviaM hält. Weiterhin erhält die Stadt Mittweida im Jahr 2024 Konzessionsabgaben der enviaM in Höhe von 319.700,00 Euro (2023: 337.225,32 Euro). Darüber hinaus bestehen keine direkten Finanzbeziehungen.

## **c) eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**

### **Allgemeine Daten**

Firma: eins energie in sachsen GmbH & Co. KG  
Sitz: Chemnitz  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft  
Gründungsjahr: 2010  
Stammkapital: 182.523.636 Euro  
Anteil Stadt: mittelbar über KVES / Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“

### **Organe**

- Geschäftsführung  
Geschäftsführer: Martin Ridder, Berlin  
Dipl.-Ing. (FH) / Dipl.-Kfm. (FH) Roland Warner
- Aufsichtsrat  
Der Aufsichtsrat besteht aus dem Vorsitzenden, seinem ersten, zweiten und dritten Vertreter sowie 17 Mitgliedern.
- Gesellschafterversammlung

## **Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck**

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kälte, Abwasserableitung und -behandlung, Umweltschutzdienstleistungen, der Bau und Betrieb der hierzu



erforderlichen Anlagen sowie die Vornahme aller damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte, einschließlich dazugehöriger sonstiger Dienstleistungen. Die Gesellschaft kann auch auf Gebieten wie Infrastrukturleistungen für Telekommunikation, Gebäude- und Projektmanagement, Energiemanagement, Erbringung von Abrechnungsdienstleistungen und auf weiteren Geschäftsfeldern tätig werden, die damit im Zusammenhang stehen.

### **Lagebericht und Geschäftsverlauf**

Die finanziellen Leistungsindikatoren der Gesellschaft sind das Ergebnis vor Ertragsteuern sowie der Bilanzgewinn. Trotz des weiterhin schwierigen, wettbewerblichen und politischen Umfeldes und den erheblichen Nachwirkungen der Energiekrise liegt das im Geschäftsjahr 2024 erzielte Ergebnis vor Steuern in Höhe von 106 Mio. Euro über dem Vorjahres (+15 Mio. Euro) – bzw. Planergebnis (+14 Mio. Euro). Hintergrund dafür sind zusätzliche Erträge, wie der Kohleersatzbonus nach dem KWKG für den Kohleblock C am Standort Chemnitz, Erträge aus Schadensfällen (im Wesentlichen aus einem Vermarktungsschaden) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Demgegenüber stehen zu einem kleineren Teil nicht geplante Rückstellungsbildungen, wie beispielweise für die Stromvermarktung der Erzeugung für 2025 sowie für Unsicherheiten aus vereinnahmten Erlösen bei der Erzeugungsvermarktung aus dem Jahr 2022 sowie 2023. Somit konnte das geplante Jahresergebnis deutlich übertroffen werden.

### **Finanzbeziehungen**

Zwischen der Stadt Mittweida und der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG besteht lediglich eine mittelbare Beteiligung über den Zweckverband Gasversorgung in Südsachsen, welcher 25,50 Prozent Anteile am Festkapital der eins energie hält. Die Stadt Mittweida erhielt im Jahr 2024 Konzessionsabgaben der eins energie in Höhe von 37.888,27 Euro (2023: 50.504,90 Euro). Darüber hinaus bestehen keine direkten Finanzbeziehungen.

## **3. Zweckverbände**

### **3.1. Zweckverbände mit unmittelbarer Beteiligung**

#### **a) Zweckverband Kommunale Wasserversorgung/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland**

#### **Allgemeine Daten**

Bezeichnung:	Zweckverband Kommunale Wasserversorgung / Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland Hainichen		
Sitz:	Hainichen		
Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts - Zweckverband		
Gründungsjahr:	1993		
Verbandsmitglieder:	Städte und Gemeinden aus den Landkreisen: Mittlerer Erzgebirgskreis, Mittelsachsen, Leipzig		
Anteil Stadt:	Trinkwasser:	11,8 %	
	Abwasser:	10,15 %	



## Organe

- **Verbandsvorsitz**  
Verbandsvorsitzender: Herr Ronny Hofmann – Bürgermeister der Stadt Lunzenau
  1. Stellvertreter: Herr Volker Holuscha – Bürgermeister der Stadt Flöha
  2. Stellvertreter: Herr Nico Wollnitzke – Bürgermeister der Gemeinde Gornau
- **Verwaltungsrat**
- **Verbandsversammlung**

## Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck

Der Verband hat die Pflicht, Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Anlagen zur Wassergewinnung, Wasseraufbereitung und Wasserverteilung und der Ortsnetze sowie der Sonderanlagen im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit zu errichten, zu unterhalten und zu erweitern, einschließlich der notwendigen Planungen, die für die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Versorgung der Verbraucher in seinem Gebiet mit Trinkwasser und Brauchwasser erforderlich sind. Der Verband kann Nichtmitgliedern öffentlich-rechtlicher Verträge zur Wasserversorgung anbieten. Die Bereitstellung von Brauchwasser ist ohne Rechtsanspruch im Rahmen der vorhandenen Einrichtungen möglich.

## Lagebericht und Geschäftsverlauf

Der ZWA schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem Überschuss in Höhe von 7,3 Mio. Euro ab. Damit verringert sich der Überschuss gegenüber dem Vorjahr um etwa 10 Prozent. Die ausgezahlten ertragswirksamen Fördermittel waren um 56.500 Euro niedriger als im Vorjahr und tragen folglich zu diesem Rückgang bei. Die Mengenumsätze haben sich nach den Rückgängen der letzten zwei Jahre unerwarteter Weise stabilisiert. Wesentlich war außerdem eine Erlöskorrektur aufgrund der Auflösung von Verbindlichkeiten gemäß SächsKAG aus den Nachkalkulationen in Höhe von 1,2 Mio. Euro.

## Finanzbeziehungen

Die im ZWA zusammengeschlossenen Kommunen haben zur Gründung des Verbandes keine Einlagen geleistet. Gemäß § 4 der Verbandssatzung (Beteiligungsquote) sind die Mitglieder u.a. am Anlagevermögen und an den Verbindlichkeiten des Zweckverbandes beteiligt. Im Jahr 2024 leistete die Stadt Mittweida eine Umlage in Höhe von 121.858,43 Euro (2023: 117.880,93 Euro) an den Zweckverband.

## b) Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“

### Allgemeine Daten

Bezeichnung:	Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“
Sitz:	Chemnitz
Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts - Zweckverband
Verbandsmitglieder:	117 Städte und Gemeinden im Raum Südsachsen
Anteil Stadt:	2,91596 %

### Organe

- **Verbandsvorsitz**  
Verbandsvorsitzender: Dr. Martin Antonow – Oberbürgermeister der Stadt Brand-Erbisdorf
  1. Stellvertreter: Daniel Röthig – Bürgermeister der Gemeinde Callenberg
  2. Stellvertreter: Sylvio Krause – Bürgermeister der Gemeinde Amtsberg
- **Verwaltungsrat**
- **Verbandsversammlung**



## Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck

Der Zweckverband hat die Aufgabe, die Belange der Verbandsmitglieder gegenüber der Erdgas Süd-sachsen GmbH und ihres Rechtsnachfolgers auf dem Gebiet der Gasversorgung wahrzunehmen und in dieser Weise zu fördern sowie im Interesse der Abnehmerschaft zu wahren. Der Zweckverband kann weitere Aufgaben im Bereich der Ver- und Entsorgung übernehmen, soweit ihm Verbandsmitglieder diese unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften übertragen. Der Zweckverband ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die geeignet sind, die Aufgaben des Zweckverbandes unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Der Zweckverband kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben anderer Unternehmen bedienen und sich an diesen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligen.

## Lagebericht und Geschäftsverlauf

Das ordentliche Ergebnis 2024 betrug 4,5 Mio. Euro und ist damit um 4,5 Mio. Euro besser als ursprünglich (bezogen auf den fortgeschriebenen Ansatz) geplant. Der Überschuss des ordentlichen Ergebnisses wird in die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses eingestellt. Der wichtigste Ertrag des Zweckverbandes ist die Ausschüttung des Gewinns des 100%-Tochterunternehmens KVES. Das positive Ergebnis (finanzieller Leistungsindikator) der KVES in Höhe von 19.716 TEUR ist im Wesentlichen auf den Beteiligungsertrag aus der eins zurückzuführen. Der Planwert wurde aufgrund des höheren Beteiligungsertrags von eins, welcher auch auf ergebniswirksame Einmaleffekte bei eins mit Folge einer höheren Ausschüttung zurückzuführen ist, übertroffen. Risiken der zukünftigen Entwicklung, die sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken, sind im Wesentlichen eine Verringerung der geplanten Beteiligungserträge aus der eins sowie der Werthaltigkeit dieser Beteiligung. Die Geschäftsführung schätzt diese Risiken derzeit als gering ein. Abhängig vom Geschäftsverlauf bei eins rechnet die Geschäftsführung für 2025 mit einem Jahresergebnis, welches ca. 20 % unter dem des Berichtsjahres liegen wird.

## Finanzbeziehungen

Die Stadt Mittweida erhielt im Jahr 2024 eine Gewinnausschüttung in Höhe von 445.459,51 Euro (2023: 383.838,53 Euro). Die Konzessionsabgabe wird von der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG entrichtet.

## c) Zweckverband Kriebsteintalsperre

### Allgemeine Daten

Bezeichnung:	Zweckverband Kriebsteintalsperre
Sitz:	Höfchen/ Gemeinde Kriebstein
Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts - Zweckverband
Verbandsmitglieder:	Landkreis Mittelsachsen Stadt Mittweida Gemeinde Kriebstein
Anzahl Mitarbeiter:	29

### Anteilsverteilung:

	Anteil	Stimmen
Landkreis Mittelsachsen	30 %	3
Stadt Mittweida	40 %	4
Gemeinde Kriebstein	30 %	3



## Organe

- **Verbandsvorsitz**  
Verbandsvorsitzender  
Herr Ralf Schreiber - Oberbürgermeister der Stadt Mittweida  
  
stellv. Verbandsvorsitzende  
Frau Maria Euchler - Bürgermeisterin der Gemeinde Kriebstein
- **Verbandsversammlung**  
Herr Dr. Lothar Beier - 1. Beigeordneter des Landkreises Mittelsachsen  
(vertreten durch Frau Kerstin Kunze, Referatsleiterin Landratsamt Mittelsachsen)
- **Geschäftsführerin:** Frau Sylvia Reiß (ab 01.11.2021)

## Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck

Die Förderung des Tourismus, dabei soll der Verband insbesondere zweckdienliche Einrichtungen unterhalten, den Fremdenverkehr auf Gebiet der Mitgliedsgemeinden organisieren und koordinieren, in zweckdienlicher Weise Werbung betreiben und für das Fremdenverkehrsgewerbe beratend tätig sein. Des Weiteren gehört zu seinen Aufgaben:

- Die Gestaltung der Rechtsbeziehungen mit dem Eigentümer der Talsperre Kriebstein.
- Die Bewirtschaftung der dem Zweckverband von Mitgliedern oder Dritten zur Nutzung übertragenen Immobilien, Einrichtungen und Rechte.
- Die Planung fremdenverkehrsrelevanter Einrichtungen in der Zweckverbandsregion.
- Die Erarbeitung gemeinsamer Planzielsetzungen.
- Die einheitliche Landschaftsplanung und Landschaftsgestaltung im räumlichen Wirkungsbereich.
- Die verbindliche Bauleitplanung für den räumlichen Bereich des Landschaftsschutzgebietes Talsperre Kriebstein.
- Die Einflussnahme auf die Wasserqualität der Zuflüsse sowie des Natur- und Umweltschutzes in Abstimmung mit zuständigen Behörden und Unterhaltsträgern.
- Die Erstellung von Ordnungen im Rahmen der Befugnisse und Aufgaben.
- Die Mitwirkung beim Ausbau der Verkehrsleitung bzw. Verkehrsführung.

## Finanzbeziehungen

Die Stadt Mittweida leistete an den Zweckverband Kriebsteintalsperre im Jahr 2013 einen Liquiditätsvorschuss in Höhe von 400.000 Euro. Dieser Vorschuss wurde mit den Umlagen (Betriebskostenumlage und Umlage zum Vermögensplan) der bis 2023 verrechnet. Weiterhin erhielt der Zweckverband 148.600 Euro Finanzmittel als Verlustausgleich.

## Lagebericht und Geschäftsverlauf

Der Jahresanschluss des Zweckverbandes Kriebsteintalsperre für das Jahr 2024 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes noch nicht vor. Der Lagebericht zum Geschäftsverlauf sowie die Bilanz- und Leistungskennzahlen des Jahres 2024 werden mit dem Beteiligungsbericht 2025 vorgelegt.





## d) Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen (KISA)

### Allgemeine Daten

Bezeichnung:	Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen
Sitz:	Leipzig
Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts - Zweckverband
Gründungsjahr:	2004
Verbandsmitglieder:	296
Anteil Stadt:	0,032 %

### Organe

- **Verbandsvorsitz:**  
Vorstandsvorsitzender:  
Ralf Rother - Bürgermeister der Stadt Wilsdruff  
  
stellv. Verbandsvorsitzender:  
Franz-Heinrich Kohl - Oberbürgermeister der Stadt Aue-Bad Schlema  
Herr Maik Kunze - Bürgermeister der Stadt Groitzsch
- **Verwaltungsrat**
- **Verbandsversammlung**

### Unternehmensgegenstand/Unternehmenszweck

Der Zweckverband stellt seinen Mitgliedern Datenverarbeitungsverfahren, Datenübertragungsnetze, Datenverarbeitungsleistungen und zugehörige Serviceleistungen zur Erledigung oder Vereinfachung von Verwaltungsaufgaben mit technikunterstützter Informationsverarbeitung zur Verfügung. Der Zweckverband arbeitet kostendeckend ohne Gewinnerzielungsabsicht.

### Lagebericht und Geschäftsverlauf

Zum Jahresende 2024 entstand ein positives Ergebnis von 264 T€ (Vorjahr 251 T€), was deutlich über der Prognose lag. Es wurde wie geplant keine Umlage erhoben. Begünstigt wurde dieses Ergebnis durch einen im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegenen Umsatz (+ 7 Mio. €) sowohl bei den Materialverkäufen als auch bei den laufenden und einmaligen Umsätzen inkl. der Umsätze aus Beratungen und Schulungen. Es liegen dieser Tendenz jedoch überwiegend Einmaleffekte zugrunde. Ursachen für das positive Ergebnis im Vergleich zum Planansatz waren insbesondere geringere Personalaufwendungen aufgrund nicht besetzter Stellen, periodenfremde Erträge, Auflösung von Rückstellungen sowie die Ausnutzung aller vertretbaren Einsparmöglichkeiten. KISA kalkuliert die Preise kostendeckend bzw. passt die Produkt- und Dienstleistungspreise bei Preissteigerungen der Lieferanten und Hersteller kontinuierlich an. Im Jahr 2024 erfolgte ausnahmsweise eine flächendeckende deutliche Steigerung der Preise von KISA aufgrund des Tarifabschlusses im Öffentlichen Dienst sowie aufgrund der für 2024 anhaltend hoch prognostizierte Inflationsrate.

### Finanzbeziehungen

Zwischen der KISA und der Stadt Mittweida bestehen gegenwärtig keine Finanzbeziehungen.





## **Anlage 1: Jahresabschluss 2024 der MWE GmbH**

# VOGEL & PARTNER

Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

---

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024  
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

MWE GmbH  
Mittweida

Auftrags-Nr.: 21802JAP2024  
Elektronisches Leseexemplar

**INHALTSVERZEICHNIS**

Seite

## Prüfungsbericht

I.	Prüfungsauftrag .....	5
II.	Grundsätzliche Feststellungen.....	6
1.	Lage des Unternehmens.....	6
a)	Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter .....	6
b)	Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen .....	10
2.	Unregelmäßigkeiten.....	10
a)	Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Vorschriften zur Rechnungslegung .....	10
b)	Unrichtigkeiten und Verstöße gegen sonstige Vorschriften .....	10
3.	Prüfung von Beihilfen nach Artikel 107 AEUV .....	11
III.	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung.....	11
IV.	Feststellungen zur Rechnungslegung.....	15
1.	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung.....	15
a)	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen .....	15
b)	Jahresabschluss .....	16
c)	Lagebericht .....	17
2.	Gesamtaussage des Jahresabschlusses.....	18
a)	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses.....	18
b)	Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen.....	18
V.	Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz.....	20
VI.	Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	21
VII.	Unterzeichnung des Prüfungsberichts .....	25

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2024	
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024	
Anlage 3	Anhang	Bl. 1 – 5
Anlage 3a	Anlagenspiegel zum Anhang	
Anlage 4	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024	Bl. 1 – 7
Anlage 5	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Bl. 1 – 4
Anlage 6	Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen	Bl. 1 – 5
Anlage 7	Aufgliederung und Erläuterung zu den wesentlichen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	Bl. 1 – 14
Anlage 8	Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Haushaltsgrundsätzgesetz (IDW PS 720)	Bl. 1 – 20
Anlage 9	Allgemeine Auftragsbedingungen	

**Abkürzungsverzeichnis**

Abs.	Absatz
AEUV	Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union vom 09.05.2008
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
AO	Abgabenordnung
Art.	Artikel
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BMBF	Bundesministerium für Bildung und Forschung
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d.h.	das heißt
D&O	Directors-and-Officers
Dr.	Doktor
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EG	Europäische Gemeinschaft
eG	eingetragene Genossenschaft
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
ESTG	Einkommensteuergesetz
EU	Europäische Union
EUR	Euro
e.V.	eingetragener Verein
ff.	fortfolgende
gem.	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GoB	Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HRB	Handelsregister Abteilung B
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IfSG	Infektionsschutzgesetz
IHK	Industrie- und Handelskammer
inkl.	inklusive
i.S.d.	im Sinne des
IT	Informationstechnologie
Kfz	Kraftfahrzeug
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau

mbB	mit beschränkter Berufshaftung
n.F.	neue Fassung
Nr.	Nummer
o.g.	oben genannte
OP	Offene Posten
PartGmbB	Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung
PR	Public Relations
Prof.	Professor
PS	Prüfungsstandard
qm	Quadratmeter
SächsEigBVO	Sächsische Eigenbetriebsverordnung
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
sog.	so genannt
Str.	Straße
TEUR	Tausend Euro
UR	Urkundenrolle
u.a.	unter anderem
Vj.	Vorjahr
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
WPG	Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
WPO	Wirtschaftsprüferordnung
z.B.	zum Beispiel

## Prüfungsbericht

An die MWE GmbH, Mittweida

### I. Prüfungsauftrag

1 In der Gesellschafterversammlung vom 22. Oktober 2024 der

**MWE GmbH, Mittweida,**

(nachfolgend kurz „MWE GmbH“ oder „Gesellschaft“ genannt)

sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 gewählt worden. Die Geschäftsführung hat uns am 02. April 2025 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der zugrundeliegenden Buchführung sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 gem. §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Der Auftrag wurde von uns mit Auftragsbestätigungsschreiben vom 08. April 2025 unter Beifügung der Allgemeinen Auftragsbedingungen angenommen. Die Zweitschrift mit der Einverständniserklärung des Auftraggebers erhielten wir am 15. April 2025.

2 Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 und 2 HGrG zu beachten. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in der Anlage 8.

3 Wir haben die Prüfung in der Zeit vom 14. Bis 22. Mai 2025 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft mit anschließender Berichtstätigkeit in unserem Büro durchgeführt.

4 Wir bestätigen gem. § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

5 Über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten „Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen“ (IDW PS 450 n.F.) den nachfolgenden Bericht, dem wir den geprüften Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3a) sowie den Lagebericht (Anlage 4) beifügen.

- 6 Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundlagen der Gesellschaft sind in der Anlage 6 dargestellt.
- 7 Die wesentlichen Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung haben wir auftragsgemäß aufgegliedert und erläutert (Anlage 7).
- 8 Dem Auftrag liegen die als Anlage 9 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2024 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend. Wir verweisen ergänzend auf die in unserem Auftragsbestätigungsschreiben vom 08. April 2025 einzelvertraglich vereinbarte Haftungsregelung.

## **II. Grundsätzliche Feststellungen**

### **1. Lage des Unternehmens**

#### **a) Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter**

- 9 Im Jahresabschluss und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 bringt die Geschäftsführung eine Darstellung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft zum Ausdruck und beurteilt diese. Bei diesem Unternehmen handelt es sich um eine Kleinstkapitalgesellschaft nach § 267a HGB in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit einem gezeichneten Kapital von TEUR 26. Die Gesellschaft hat gem. § 96a Abs. 1 Nr. 8 der SächsGemO und § 11 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages den Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften sowie einen Lagebericht aufgestellt.
- 10 Der unter der Verantwortung der Geschäftsführung erstellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 31 ab. Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital sank dadurch auf TEUR 853.
- 11 Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Annahme des Fortbestandes und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden hat.



- 12 Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben.
- 13 Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:
- 14 Der Geschäftsführer stellt einleitend die **wirtschaftlichen Grundlagen** der MWE GmbH dar. Die Gesellschaft betreibt ein Technologiezentrum zur Förderung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes sowie von Existenzgründungen in der Region Mittweida. Hierzu arbeitet die Gesellschaft an regionalen Projekten in den Bereichen Wirtschaftsförderung und Technologietransfer. Die Gesellschaft vermietet zudem insgesamt 6.369 qm Gewerberäume.
- 15 Anschließend erläutert die Unternehmensleitung die **Geschäftsentwicklung** in 2024, wobei sie einleitend die gesamtwirtschaftlichen und die branchenbezogenen Rahmenbedingungen darstellt. Die Geschäftstätigkeit erstreckte sich 2024 unverändert auf die Vermietung von Gewerbeimmobilien und auf das Clustermanagement im Projekt „Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“. Hier beteiligt sich die MWE GmbH als Partner an einem Verbundprojekt der Stadt Mittweida, der Volksbank Mittweida eG und der Hochschule Mittweida. Das Projekt startete am 01. Dezember 2019 und wird zu 50% vom BMBF gefördert. Den zu finanzierenden Eigenanteil deckt die Gesellschaft durch die Erträge aus der Vermietung. Der erste Bewilligungszeitraum der ersten Phase endete am 31. Dezember 2021. Der Bewilligungszeitraum wurde in der zweiten Phase bis 31. Dezember 2024 verlängert.

- 16 Trotz erhöhter Gesamtleistung gegenüber dem Vorjahr (TEUR 1.040, Vj.: TEUR 1.005) reduzierte sich aufgrund gestiegener Gesamtkosten das Jahresergebnis um TEUR 54. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 31 liegt unter dem prognostizierten Ergebnis der Planung. Das Vermietungsgeschehen ist weiterhin auf sehr hohem Niveau. Die durchschnittliche Auslastung im Jahr 2024 lag wie im Vorjahr bei 97%. Die Umsätze im Vermietungsbereich sind um TEUR 43 auf TEUR 714 gesunken. Für das Vorhaben Clustermanagement der Blockchain-Schaufensterregion Mittweida hat die Gesellschaft eine Gesamtleistung in Höhe von TEUR 150 erzielt. Die Personalaufwendungen haben sich durch Lohnanpassungen um TEUR 70 auf TEUR 572 erhöht. Die Gesellschaft beschäftigte gleich viele Mitarbeiter wie im Vorjahr, somit durchschnittlich insgesamt neun Mitarbeiter (einschließlich der Geschäftsführung). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr, bedingt durch höheren Reparaturaufwand sowie durch gestiegene Raumkosten, signifikant um TEUR 35 gestiegen.
- 17 Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist nach Ausführung der Geschäftsführung weiterhin positiv und stabil. Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit und der Investitionstätigkeit erfolgt aus den eigenen vorhandenen Mitteln. Das Eigenkapital ist aufgrund des Fehlbetrages gesunken und weist zum 31. Dezember 2024 einen Bestand in Höhe von TEUR 853 auf.
- 18 Zur finanziellen Steuerung des Unternehmens nutzt die Gesellschaft die durchschnittliche Miete pro qm (EUR 6,90, Vj.: EUR 6,90) und die Auslastungsquote (97%, Vj.: 97%), die der für 2024 abgegebenen Prognose der Gesellschaft entsprechen und die stabile Vermietungssituation bestätigen. Der Kostendeckungsgrad (97%, Vj.: 102%), als weitere Steuerungsgröße, ist gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Kostensteigerungen rückläufig, liegt aber nur leicht unter 100%. Die letzte Steuerungsgröße ist die Personalaufwandsquote. Diese liegt bei 55% und hat sich aufgrund der Gehaltsanpassungen um fünf Prozentpunkte erhöht.

- 19 Im **Prognosebericht** geht die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2025 von einem ausgeglichenen Ergebnis aus. Das Clustermanagement für das Projekt „Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“ wird 2025 durch bewilligten Verlängerungsantrag fortgeführt. Zusätzlich kann die MWE GmbH durch Leistungen für das Innenstadtmanagement der Stadt Mittweida weitere Erträge für die Jahre 2025 bis 2027 sicherstellen. Weitere wesentliche Veränderungen in der Ertrags- und Aufwandsstruktur sind derzeit nicht erkennbar.
- 20 Im Lagebericht geht die Geschäftsführung auch auf die **Chancen und Risiken** der künftigen Entwicklung ein. Die Vermietungssituation ist stabil. zu rechnen ist.
- 21 Von Forderungsausfällen geht die Geschäftsführung derzeit nicht aus. Liquiditätsrisiken werden aufgrund der sehr guten Liquiditätsausstattung der Gesellschaft nicht befürchtet. Bestandsgefährdende Risiken sind nach Darstellung der Geschäftsführung im Moment nicht erkennbar. Notwendige Maßnahmen zur Sicherung des Betriebes während der Corona-Pandemie hat die Geschäftsführung umgesetzt. Nach Darstellung des Geschäftsführers wird die Entwicklung laufend überwacht, um frühzeitig eventuellen Risiken begegnen zu können.
- 22 Chancen werden vor allem in der Kompetenz im technologischen Bereich, dem regionalen Projektmanagement und in den neuen Marketingkompetenzen gesehen.
- 23 Die Geschäftsführung schätzt die Chancen und Risiken, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist, kritisch und realistisch ein.
- 24 Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung, insbesondere die Beurteilung des Fortbestands und der wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft erscheinen uns plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

**b) Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen**

- 25 Für das Jahr 2025 werden keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken befürchtet. Die Geschäftsführung geht von einem ausgeglichenen Jahresergebnis aus.
- 26 Nach unseren Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Geschäftsführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Lage der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.
- 27 Wir weisen darauf hin, dass es sich um eine aktuelle Lagebeurteilung handelt. Die mittel- und langfristigen wirtschaftlichen Auswirkungen aufgrund des anhaltenden Arbeits- und Fachkräftemangels können derzeit noch nicht beurteilt werden.

**2. Unregelmäßigkeiten****a) Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Vorschriften zur Rechnungslegung**

- 28 Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB ist über die bei der Durchführung der Prüfung festgestellten Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zu berichten.
- 29 Im Verlauf unserer Prüfung haben wir keine berichtspflichtigen Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Vorschriften der Rechnungslegung festgestellt.

**b) Unrichtigkeiten und Verstöße gegen sonstige Vorschriften**

- 30 Bei der Durchführung der Prüfung sind keine Tatsachen im Sinne von § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB festgestellt worden, die schwerwiegende Verstöße der Geschäftsführung oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen.

### 3. Prüfung von Beihilfen nach Artikel 107 AEUV

- 31 Gemäß IDW PS 700 sind wir als Abschlussprüfer verpflichtet, die Prüfung von Beihilfen nach Art. 107 AEUV („Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union vom 09.05.2008“, sog. Lissabon-Vertrag) vorzunehmen.
- 32 Es kann festgestellt werden, dass in den letzten zehn Jahren die Voraussetzungen für einen Beihilfetatbestand laut Art. 107 Abs. 1 AEUV nicht vorliegen. Damit ergeben sich keine Rückforderungen der EU-Kommission gem. Art. 14 der Beihilfeverfahrensordnung (Verordnung (EG) 659/1999 vom 22.03.1999).

### III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

- 33 Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinstkapitalgesellschaft i.S.d. § 267a Abs. 1 HGB. Die Gesellschaft hat ihren Jahresabschluss gem. § 96a Abs. 1 Nr. 8 SächsGemO und § 11 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und prüfen zu lassen.
- 34 Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gem. § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 geprüft.
- 35 Im Rahmen des erweiterten Auftrages haben wir die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 HGrG durchgeführt. Wir verweisen auf Abschnitt V unseres Berichtes.
- 36 Die Rechnungslegung und die dazu eingerichteten internen Kontrollen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Die gesetzlichen Vertreter tragen gleichsam die Verantwortung für die dem Abschlussprüfer gemachten Angaben.
- 37 Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, die vorgelegten Unterlagen und gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
- 38 Die Buchführung und den Jahresabschluss haben wir daraufhin überprüft, ob die gesetzlichen Vorschriften und die sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet worden sind.

- 39 Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt und ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind (§ 317 Abs. 2 HGB).
- 40 Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht erfolgt nach den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 289 HGB für große Kapitalgesellschaften sowie den rechtsformspezifischen Vorschriften des GmbHG. Darüber hinaus ergeben sich ergänzende Bestimmungen aus dem Gesellschaftsvertrag.
- 41 Die Prüfung erstreckt sich nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).
- 42 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.
- 43 Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.
- 44 Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die handelsrechtlichen Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften, die sich auf die Darstellung des tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit hätten erkennen müssen.

- 45 Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte, unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems, zugrunde. Hierbei haben wir unsere Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie mögliche Fehlerrisiken berücksichtigt (IDW PS 230, 240, 261 n.F.).
- 46 Unsere Problemorientierung führte zu folgenden Prüfungsschwerpunkten:
- Kontrollumfeld der Gesellschaft,
  - schwerpunktmäßige Überprüfung des internen Kontrollsystems im Bereich Bestellungen, Rechnungseingangsprozess und Zahlungsabwicklung,
  - Überprüfung und Plausibilitätsbeurteilung der Darstellung der Auswirkungen der Corona-Pandemie im Jahresabschluss und im Lagebericht,
  - Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen und Verbindlichkeiten,
  - Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen,
  - Lieferungs- und Leistungsbeziehungen mit nahestehenden Personen und Gesellschaftern,
  - Prüfung der Umsatzerlöse, insbesondere der Zuwendungen im Rahmen des Projektes „Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“,
  - Überprüfung der Lageeinschätzung durch die gesetzlichen Vertreter und Plausibilitätsbeurteilung der prognostischen Angaben im Lagebericht,
- 47 Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.
- 48 Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 13. Mai 2024 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2023.
- 49 Grundlagen der Prüfung waren die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie die Korrespondenz- und Vertragsakten der Gesellschaft.

- 50      Ausgehend von unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Feststellung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und Wirtschaftlichkeit beachtet (IDW PS 250).
- 51      Sowohl analytische Prüfungshandlungen als auch Einzelfallprüfungen wurden nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in bewusster Auswahl durchgeführt (IDW PS 300 n.F.). Die Auswahl der zu prüfenden Elemente ist so erfolgt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen. Wir sind der Auffassung, dass diese Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.
- 52      Analytische Prüfungshandlungen (IDW PS 312) haben wir im Rahmen von Vorjahresvergleichen der Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie bei der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vorgenommen.
- 53      Die Forderungen und Verbindlichkeiten wurden durch Saldenlisten sowie entsprechende OP-Listen nachgewiesen.
- 54      Im vorliegenden Prüfungsfall sind wir von den Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung in der Weise abgewichen, dass wir zum Nachweis der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen keine Saldenbestätigungen eingeholt haben. Die Gründe für die von uns vorgenommenen Abweichungen lagen darin, dass das Fehlerrisiko für die Rechnungslegung als gering beurteilt werden konnte. Die Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen konnten durch alternative Prüfungshandlungen nachgewiesen werden. Dabei wurden für ausgewählte Salden die Höhe der einzelnen Forderung, der Umfang des Geschäftsverkehrs, die Überschreitung des Zahlungsziels sowie die Struktur und Ordnungsmäßigkeit des Kontokorrents geprüft. Die relevanten Kontrollen wurden wie in den Vorjahren als wirksam beurteilt.
- 55      Der Nachweis der übrigen Vermögens- und Schuldposten erfolgte durch Bücher, Verträge sowie sonstige Unterlagen und Belege, wie Kassenbücher, Bankbestätigungen und Bankauszüge.



- 56 Wir erhielten von Banken, mit denen die Gesellschaft im Berichtsjahr in Geschäftsverbindung stand, Bestätigungen über die Höhe der Salden und über sonstige für die Abschlussprüfung bedeutsame Sachverhalte.
- 57 Ein weiterer Prüfungsschwerpunkt war die Überprüfung des internen Kontrollsystems im Bereich Bestellungen, Rechnungseingang und Zahlungsabwicklung. Wir haben die Kompetenzen, Aufgabenverteilungen, Sicherungsmaßnahmen und Abläufe geprüft. Unsere Prüfung führten wir mittels Befragungen, Durchsicht von Dokumenten sowie Beobachtung von Arbeitsabläufen durch.
- 58 Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.
- 59 Die Geschäftsführung und die von ihr benannten Personen haben uns alle erbetenen Auskünfte und Nachweise gem. § 320 HGB bereitwillig erbracht, die wir als Abschlussprüfer nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsgemäßen Durchführung unserer Prüfung benötigen. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts mittels der berufüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt (IDW PS 303 n.F.), die wir zu unseren Akten genommen haben.

#### **IV. Feststellungen zur Rechnungslegung**

##### **1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

- 60 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen.

##### **a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

- 61 Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

- 62 Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss oder Lagebericht. Im Einzelnen waren dies insbesondere wesentliche Verträge und Planungsrechnungen (Erfolgs- und Finanzplanung).
- 63 Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den GoB gem. § 238 HGB.
- 64 Die Finanzbuchhaltung sowie die Anlagenbuchhaltung der MWE GmbH erfolgte EDV-gestützt durch die MOOG Partnerschaftsgesellschaft mbB, Freiberg, jeweils unter Nutzung des Buchführungssystems „Kanzlei-Rechnungswesen pro“ der DATEV eG, Nürnberg.
- 65 Die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung wurde ebenfalls durch die MOOG Partnerschaftsgesellschaft mbB, Freiberg, unter Verwendung der Software „DATEV LODAS“ der DATEV eG, Nürnberg, geführt.
- 66 Die Software wurde zeitnah von der Ernst & Young AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft. Ergebnis der Prüfung war, dass das System bei sachgerechter Anwendung und unter besonderer Beachtung der Hinweise in der Anwenderdokumentation eine den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprechende Rechnungslegung ermöglicht und somit den Prüfkriterien entspricht.
- 67 Die Organisation des Rechnungswesens und das interne Kontrollsystem sind den Verhältnissen der Gesellschaft angemessen und gewährleisten die richtige, vollständige und zeitnahe Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung der jeweiligen Geschäftsvorfälle.

## **b) Jahresabschluss**

- 68 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass im Jahresabschluss alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrags beachtet wurden.

- 69 Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden – ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz – ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft abgeleitet.
- 70 Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von großen Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt. Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden beachtet. Die Bilanz ist unter Beachtung der Vorschriften des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.
- 71 Der Anhang entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die Angaben im Anhang sind vollständig und zutreffend. Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB bezüglich der Angabe der Gesamtbezüge der gesetzlichen Vertreter im Anhang gem. § 285 Nr. 9 HGB wurde zutreffend Gebrauch gemacht.
- 72 Der durch die Vogel & Partner PartGmbH WPG, Dresden, geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 13. Mai 2024 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2023 hat die Gesellschafterversammlung am 22. Oktober 2024 festgestellt.
- 73 Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung wurden in der voran genannten Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt.
- 74 Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Vorjahresabschluss wurde am 09. Dezember 2024 zur Hinterlegung im Bundesanzeiger eingereicht.

### **c) Lagebericht**

- 75 Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass er mit dem Jahresabschluss und den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Nach unserer Auffassung sind im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt.

76 Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.

## **2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **a) Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

77 Nach unseren Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss – d. h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft (§ 264 Abs. 2 HGB).

78 Die Gesellschaft hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben. Zum besseren Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses gehen wir nachfolgend auf die Bewertungsgrundlagen sowie den Einfluss von Änderungen in den Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltender Maßnahmen, die die Gesamtaussage des Jahresabschlusses wesentlich beeinflussen, ein.

### **b) Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

79 Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter Annahme der Unternehmensfortführung und sind an den handelsrechtlichen Bestimmungen ausgerichtet. Die Gesellschaft ist von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres grundsätzlich nicht abgewichen.

- 80 Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Bemessung der planmäßigen Abschreibungen der Sachanlagen erfolgt in Anlehnung an die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer nach den steuerlichen Vorschriften. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Anschaffungswert von bis zu EUR 800,00 wurden entsprechend § 6 Abs. 2a EStG im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen.
- 81 Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert bilanziert.
- 82 Das gezeichnete Kapital entspricht dem Gesellschaftsvertrag und ist zum Nennwert bilanziert.
- 83 Die Bildung des Sonderpostens für Investitionszuwendungen für den nicht abnutzbaren Grund und Boden erfolgte unter Beachtung des Beibehaltungsrechtes des Art. 67 Abs. 3 Satz 1 EGHGB.
- 84 Die sonstigen Rückstellungen sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet und tragen allen erkennbaren Risiken Rechnung. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre nach der Rückstellungsabzinsungsverordnung der Deutschen Bundesbank abgezinst.
- 85 Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.
- 86 Weitergehende, besondere sachverhaltsgestaltende Maßnahmen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

**V. Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

- 87 Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG beachtet.
- 88 Dementsprechend haben wir geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Satzung geführt worden sind.
- 89 Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen (IDW PS 720) geforderten Prüfungsfeststellungen haben wir als Anlage 9 zu diesem Prüfungsbericht zusammengefasst.
- 90 Unsere Prüfung hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt, die nach unserer Auffassung Anlass zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geben können.

## **VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

91 Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir mit Datum vom 22. Mai 2025 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

**An die MWE GmbH, Mittweida**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der MWE GmbH, Mittweida, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der MWE GmbH, Mittweida, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte 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 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 und
- vermittelt der beigefügte 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 Satz 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

---

MWE GmbH, Mittweida

Jahresabschlussprüfung zum 31. Dezember 2024

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, der Gesellschafterversammlung 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 Vorkehrungen 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.

Die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat sind 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches 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 Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden 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 der Gesellschaft.
- 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 zugrundeliegenden 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

## **VII. Unterzeichnung des Prüfungsberichts**

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 der MWE GmbH erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW PS 450 n.F).

Der Prüfungsbericht wird gem. § 321 Abs. 5 HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Dresden, den 22. Mai 2025

Vogel & Partner  
Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Vogel  
Wirtschaftsprüfer

# Anlagen

MWE GmbH, Mittweida

Bilanz zum 31. Dezember 2024

Aktiva	31.12.2024	Vorjahr	Passiva	31.12.2024	Vorjahr
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. <u>Anlagevermögen</u>			A. <u>Eigenkapital</u>		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	26.000,00	26.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.428,50	1.452,50	II. <u>Kapitalrücklage</u>	457.606,23	457.606,23
II. <u>Sachanlagen</u>			III. <u>Gewinnvortrag</u>	400.753,75	377.661,44
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	407.856,79	387.408,29	IV. <u>Jahrestüberschuss</u>	-31.360,46	23.092,31
2. technische Anlagen und Maschinen	0,50	0,50		852.999,52	884.359,98
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.169,50	53.237,98	B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</u>	282.808,31	282.808,31
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	3.039,00			
III. <u>Finanzanlagen</u>			C. <u>Rückstellungen</u>		
1. Genossenschaftsanteile	70,00	70,00	1. Steuerrückstellungen	4.598,00	8.432,00
	546.525,29	445.208,27	2. sonstige Rückstellungen	46.306,56	19.098,35
				50.904,56	27.530,35
B. <u>Umlaufvermögen</u>			D. <u>Verbindlichkeiten</u>		
I. <u>Vorräte</u>			1. Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstitut	7.253,51	11.037,95
1. noch nicht abgerechnete Projektleistungen	0,00	0,00	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			EUR 14.822,39 (Vj.: EUR 0,00)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.841,42	15.374,34	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.242,34	25.123,88
2. sonstige Vermögensgegenstände	108.370,60	71.575,33	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>	658.570,58	755.589,82	EUR 30.847,56 (Vj.: EUR 5.288,18)		
	780.782,60	842.539,49	3. sonstige Verbindlichkeiten	71.495,47	52.420,16
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	4.127,18	4.835,84	EUR 38.785,79 (Vj.: EUR 43.204,40)		
			davon aus Steuern EUR 7.171,31 (Vj.: EUR 11.648,99)		
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 39,88 (Vj.: EUR 39,88)		
				109.991,32	88.581,99
			E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	34.731,36	9.302,97
				1.331.435,07	1.292.583,60
	1.331.435,07	1.292.583,60			

**MWE GmbH, Mittweida**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024**

	2024	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.040.134,36	1.004.965,65
2. Verminderung (Vj.: Erhöhung) des Bestands an noch nicht abgerechneten Projektleistungen	0,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>47.981,67</u>	<u>63.996,06</u>
	1.088.116,03	1.068.961,71
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-22.539,90</u>	<u>-38.711,18</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-470.632,84	-401.417,88
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 3.408,00 (Vj.: EUR 3.312,00)	-101.430,94	-100.930,58
	<u>-572.063,78</u>	<u>-502.348,46</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sach- anlagen	-34.811,89	-30.205,03
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-489.532,25</u>	<u>-454.286,15</u>
	-30.831,79	43.410,89
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.627,08	1.969,37
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-273,74	0,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>5.460,22</u>	<u>-9.945,72</u>
11. Ergebnis nach Steuern	-19.018,23	35.434,54
12. sonstige Steuern	<u>-12.342,23</u>	<u>-12.342,23</u>
13. Jahresüberschuss	<u><u>-31.360,46</u></u>	<u><u>23.092,31</u></u>

## **ANHANG** **für das Geschäftsjahr 2024**

### **I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen**

Die MWE GmbH, hat ihren Sitz in Mittweida. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter HRB 3564 eingetragen.

### **II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) erstellt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 267 HGB. Von den ihr eingeräumten Erleichterungen wurde bei der Erstellung des Jahresabschlusses kein Gebrauch gemacht. Gemäß § 96a Abs. 1 Nr. 8 SächsGemO und § 11 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages wurde der Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

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

### **III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, sofern sie der Abnutzung unterliegen, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige lineare Abschreibungen (3 bis 5 Jahre) vermindert.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und wird, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Folgende Nutzungsdauern wurden zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Gebäude	25
Außenanlagen/ sonstige Grundstückseinrichtungen	10
Technischen Anlagen und Maschinen	5 – 15
Fahrzeuge/ sonstige Transportmittel	3 – 8
Büro- und Geschäftsausstattung	3 – 10

Die Bewertung der unter der Position Finanzanlagen ausgewiesenen Genossenschaftsanteile erfolgt zu Anschaffungskosten (§ 253 Abs.1 S.1 HGB).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

Die flüssigen Mittel sind zum Nominalwert bewertet.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennwert bilanziert und entspricht dem Gesellschaftsvertrag und der Eintragung im Handelsregister.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von EUR 282.808,31 zum Anlagevermögen wurde in Höhe der erhaltenen öffentlichen Fördermittel für die Anschaffung von Grund und Boden gebildet.

Die Rückstellungen sind für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet worden, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angemessen ist. Soweit die Rückstellungen Laufzeiten von mehr als einem Jahr haben, wurden diese abgezinst. Darüber hinaus wurden in diesen Fällen künftige Kostensteigerungseffekte berücksichtigt. Der für die Abzinsung angewandte Zinssatz ist der durch die Deutsche Bundesbank veröffentlichte durchschnittliche Marktzins der vergangenen sieben Jahre gemäß der Fristigkeit der Rückstellung.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.



Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag darstellen.

#### IV. Angaben zur Bilanz

##### 1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagespiegel) ist als Anlage zu diesem Anhang dargestellt.

##### 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Restlaufzeiten der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände betragen wie im Vorjahr weniger als ein Jahr.

##### 3. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden gebildet für:

Abschluss- und Prüfungskosten	EUR	13.843,00
ausstehenden Urlaub und Überstunden	EUR	13.287,29
unterlassene Instandhaltung	EUR	18.926,27
Aufbewahrungsverpflichtung	EUR	250,00

#### 4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2024 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverpflichtungen (§ 285 Nr. 3a HGB) über TEUR 42,4.

#### V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** in Höhe von TEUR 1.040,1 resultieren aus der Vermietung von Gewerbeflächen (TEUR 495,1), aus der Projektstätigkeit (TEUR 319,8), Nebenkostenabrechnungen (TEUR 218,8) und den Provisionserlösen aus dem Agenturgeschäft von Fahrkartenverkäufen (TEUR 6,4)

Sämtliche Umsätze wurden im Inland erzielt.

#### VI. Sonstige Angaben

##### 1. Beschäftigte Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2024 waren durchschnittlich 9 Arbeitnehmer beschäftigt. Die Zahl der im Durchschnitt beschäftigten Mitarbeiter setzt sich wie folgt zusammen:

Geschäftsführer	1
Angestellte	8
Mitarbeiter gesamt	9

##### 2. Organe der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr war Herr Matthias Eberlein zum **Geschäftsführer** bestellt. Der ausgeübte Beruf entspricht der Organstellung.

Die Gesellschaft macht von der Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch.

Im Geschäftsjahr waren folgende Damen und Herren zum **Aufsichtsrat** bestellt:

Herr Ralf Schreiber	Oberbürgermeister Stadt Mittweida
Herr Prof. Dr. Mario Geißler	Stadtrat Mittweida
Herr Prof. Detlev Müller	Stadtrat Mittweida
Herr Jürgen R. Schneider	Stadtrat Mittweida
Frau Dr. Cindy Krause	IHK Chemnitz
Herr Christoph Neuberg	IHK Chemnitz

Die Bezüge des Aufsichtsrates betrugen im Geschäftsjahr TEUR 0,9.

## **1. Abschlussprüferhonorar**

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar i.S.d. § 285 Nr. 17 HGB beträgt EUR 6.000,00 und beinhaltet ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

## **2. Ergebnisverwendungsvorschlag**

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 31.360,46 mit dem Verlustvortrag in Höhe von EUR 26.035,18 auf neue Rechnung vorzutragen.

Mittweida, den 14. Mai 2025

Matthias Eberlein  
Geschäftsführer

**MWE GmbH, Mittweida**

**Entwicklung des Anlagevermögens (Anlage zum Anhang)**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwert	
	Vortrag 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2024	Vortrag 01.01.2024	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	Stand 31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>										
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	14.329,50	1.613,38	175,51	15.767,37	12.877,00	1.636,88	175,01	14.338,87	1.428,50	1.452,50
	14.329,50	1.613,38	175,51	15.767,37	12.877,00	1.636,88	175,01	14.338,87	1.428,50	1.452,50
II. <u>Sachanlagen</u>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.227.985,87	32.633,21	3.996,98	6.256.622,10	5.840.577,58	12.184,21	3.996,48	5.848.765,31	407.856,79	387.408,29
2. technische Anlagen und Maschinen	2.925,00	0,00	0,00	2.925,00	2.924,50	0,00	0,00	2.924,50	0,50	0,50
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	180.753,46	106.086,30	58.103,52	228.736,24	127.515,48	20.990,80	56.939,54	91.566,74	137.169,50	53.237,98
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.039,00	0,00	3.039,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.039,00
	6.414.703,33	138.719,51	65.139,50	6.488.283,34	5.971.017,56	33.175,01	60.936,02	5.943.256,55	545.026,79	443.685,77
III. <u>Finanzanlagen</u>										
1. Genossenschaftsanteile	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	70,00
	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00	70,00
	6.429.102,83	140.332,89	65.315,01	6.504.120,71	5.983.894,56	34.811,89	61.111,03	5.957.595,42	546.525,29	445.208,27

# Lagebericht der MWE GmbH für das Geschäftsjahr 2024

## I. Grundlagen des Unternehmens

### 1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Firma ist im Bereich der Vermietung von Gewerbeimmobilien tätig, sie unterstützt und begleitet Existenzgründungen und junge Unternehmer. Sie führt regionale Projekte im Bereich der Wirtschaftsförderung durch, insbesondere zur Förderung und Sicherung regionaler Innovationsvorhaben und zum Technologietransfer. Seit Dezember 2023 wird das eigenentwickelte Projekt unter dem Namen „Innoacademy for School“ im Rahmen der Fachkräfteallianz des LK-Mittelsachsen betreut. Des Weiteren ist die MWE noch auf folgenden Gebieten tätig:

- Betreiben des Bahnhofsgebäudes inklusive Fahrkartenverkauf und Bahnhofscafé. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Stadt Mittweida.
- Co-Working-Space im Objekt Rochlitzer Straße 44, welches durch Hochschule und Vereine mit Sitz in Mittweida genutzt wird
- Clustermanagement des BMBF-Projektes „Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“ im Rahmen des Förderprogrammes WIR (Wandel durch Innovation in der Region)
- Vermarktung der städtischen LED-Tafel an ehemaligen Busbahnhof

### 2. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft erbringt keine Forschungs- und Entwicklungsleistungen.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Situation im Bereich der Vermietung ist trotz einiger größerer Mieterwechsel stabil. Leerstand konnte vermieden werden. Die Nachfrage insbesondere bei Hallenflächen ist ungebrochen. Um die Nachfrage zu befriedigen, wurden auf vorhandenen Freiflächen Containerlösungen angeboten und auch vermietet. Mittlerweile nähert sich auch die Nutzung von Büroflächen dem Auslastungsgrad von 100%. Der Branchenmix geht von hochinnovativen Ausgründungen der Hochschule Mittweida bis hin zu Handwerkern und Gesundheitsangeboten.

Das Gründungsgeschehen im Bereich technologieorientierter und produzierender Firmen bleibt auf einem sehr niedrigen Niveau in Mittweida.

## 2. Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft war 2024 stabil, aber von einer Reihe ungeplanter Herausforderungen gekennzeichnet, die zu erhöhten Kosten in Höhe von 54 T€ geführt haben. Trotz dieser negativen Einflüsse konnte durch Sparmaßnahmen und Erschließung neuer Einnahmequellen, wie dem Vertragsschluß mit der Transdev (Muttergesellschaft der MRB Mitteldeutsche Regionalbahn) ein fast ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von 31 T€ nach Steuern ab.

Gute Ergebnisse wurden im Berichtszeitraum im Bereich der Betreuung und Vermietung erzielt. Neben der vollen Auslastung der Werkhallen blieb die gute Auslastung der Büro- und Laborflächen erhalten. Insgesamt stehen nun 6.443 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche zur Verfügung. Zum 31. Dezember 2024 lag die Auslastung bei im Jahresschnitt 99% (VJ 99%). Der Vermietungsstand ist damit sehr zufriedenstellend. Zusätzlich wurden noch Container mit einer Fläche von 74m<sup>2</sup> aufgestellt, um die Nachfrage nach Hallenflächen befriedigen zu können.

Schwerpunkt im Bereich der Projektarbeit waren im Berichtszeitraum Leistungen für die Organisation eines größeren regionalen Kooperationsprojektes im Bereich moderner IT-Lösungen unter Trägerschaft des BMBF. Mittweida beteiligte sich mit dem Projekt „Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“. Eine zweite Wettbewerbsphase konnte Mitte 2022 erfolgreich abgeschlossen werden. Somit können bis Ende 2026 weitere Innovationsvorhaben regionaler Akteure begleitet werden. Die MWE GmbH wird die Funktionen des Clustermanagements dieser Vorhaben als Aufgabe übernehmen. Die dazu notwendigen Personalkapazitäten sind aus der 1. Projektphase bereits vorhanden.

Das Citymanagement hat 2024 keine Fortsetzung gefunden. Grund hierfür war der plötzliche Tod unseres sehr geschätzten Kollegen Citymanager, Herrn Frank Winkler. Die Neuausschreibung der Stelle in Zusammenhang mit der Klärung der Finanzierung über Förderprogramme hat länger als erwartet gedauert. Seit Januar 2025 ist die MWE GmbH wieder als Partner der Stadt im City-Management tätig.

## 3. Lage

### a. Ertragslage

Die Gesellschaft erzielt aus der operativen Geschäftstätigkeit Einnahmen aus der Vermietung von Gewerbeflächen und Projektarbeiten.

Der Umsatz konnte trotz zeitweiligen Verlustes des Projektes City-Management im Geschäftsjahr von TEUR 1.005 auf TEUR 1.076 gesteigert werden. Hier schlagen die sehr gute Vermietungssituation und die neuen Geschäftsfelder der MWE zu Buche.

Der Personaleinsatz ist im Vermietungs- und Verwaltungsbereich gestiegen. Negativ hat sich hier insbesondere der Rechtsstreit um die Entlassung einer Mitarbeiterin ausgewirkt.

Im Durchschnitt beschäftigte die Gesellschaft 7,4 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalenten zuzüglich eines Geschäftsführers.

Die Personalaufwandsquote ist bezogen auf die Gesamtleistung im Geschäftsjahr von 38% auf 43%, absolut betrachtet um TEUR 70 gestiegen. Diese Erhöhungen sind auf tarifliche, also strukturelle Erhöhungen und auf Einmaleffekte infolge Fluktuation zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Geschäftsjahres haben sich gegenüber dem Vorjahr moderat um TEUR 36 auf TEUR 490 (VJ TEUR 454) erhöht. Da es sich beim Vermietungsgeschäft aber meist um umlagefähige Kostenpositionen handelt, schlägt die Erhöhung, die ihre Ursachen in der allgemeinen Inflation als auch in den gestiegenen Energiekosten hat, kaum auf das Ergebnis des Jahres 2024 durch.

Das Betriebsergebnis ist mit -31 TEUR rund 40 TEUR unter Plan. Angesichts der besonderen Herausforderungen des Jahres 2024 mit dem Verlust des Umsatzes Citymanagement, dem Eigenanteil bei zwei größeren Wasserschäden, der Erstellung des Brandschutzkonzeptes inkl. Beteiligung an dessen Realisierung für den Mieter Fiberware, und den im Budget nicht vorgesehenen Aufwendungen für die Rochlitzer Straße 44 (R44), alles in allem 54 TEUR nicht budgetierter Aufwand bzw. fehlender Deckungsbeitrag, ist das Ergebnis noch befriedigend zu nennen. Die Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis durch den ebenfalls ungeplanten, aber mit den Gesellschaftern abgestimmten Ausbau des Bahnhofscafés waren nur geringfügig, da die Leistungen/Investitionen weitestgehend aktiviert wurden und ab Mitte November der Vertrag mit der Transdev zur Kostendeckung des Fahrkartenverkaufes abgeschlossen werden konnte.

Für das Jahr 2025 wird wieder ein positives Gesamtergebnis erwartet.

## **b. Finanzlage**

Unsere Finanzlage war im Berichtszeitraum sehr stabil. Verbindlichkeiten werden innerhalb der Zahlungsfristen beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt. Die Kapitalstruktur ist zufriedenstellend und wenig verändert. Erwirtschaftete Ergebnisse werden im Wesentlichen im Unternehmen belassen.

Unsere kurzfristigen Forderungen und Bankbestände übersteigen stets die kurzfristigen Verbindlichkeiten bei weitem.

### **c. Vermögenslage**

Die Vermögenslage unserer Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr wenig verändert. Die Struktur unseres kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und unserer Verbindlichkeiten halten wir aufgrund unserer Erfahrungen im Finanzierungsbereich stabil.

## **III. Nachtragsbericht**

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

## **IV. Prognosebericht**

Die Einnahmen aus dem Vermietungsbereich sind auch für die nähere Zukunft als stabil einzuschätzen. Dazu wurden die wesentlichen Mietverträge verlängert bzw. neu gefasst, um die Ertragssituation konstant zu halten. Auch die konstant hohe Nachfrage nach Mietflächen lässt trotz lahmender Konjunktur keinen Einbruch erwarten.

Die Finanzierung der durch die MWE übernommenen Projekte ist mindestens bis Mitte 2025 gesichert.

Dadurch wird die MWE werden auch künftig in der Lage sein, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

## **V. Chancen- und Risikobericht**

### **1. Risikobericht**

#### **d. Risikomanagementziele und -methoden**

Die stetige Überwachung und das Management von Risiken gehören zu den essentiellen Aufgabenstellungen der Geschäftsführung der Gesellschaft. Die Gesellschaft hat geeignete Kontrollen und Maßnahmen eingerichtet, um einen geordneten Betriebsablauf zu garantieren und Risiken zu minimieren.



**e. Branchenspezifische Risiken**

Die Risiken im Vermietungssektor sind gering, größere Auszüge von Mietern sind nicht zu erwarten. Für Werkhallen gibt es bereits Voranfragen, aus denen wir Möglichkeiten einer zeitnahen Neuvermietung ableiten können und auch schon realisiert haben. Der langfristige Generalmietvertrag mit der Stadt Mittweida über die Hallen des TPM II und das Bahnhofsgebäude bietet eine planbare längerfristige Sicherheit im Vermietungsbereich.

**f. Ertragsorientierte Risiken**

Im Mietbereich kann es zu weiteren Mehrkosten durch die Steigerung der Energiepreise kommen. Ebenso steigen jährlich die Aufwendungen für den Ersatz veralteter technischer Anlagen.

**g. Finanzwirtschaftliche Risiken**

Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar. Währungsrisiken werden von uns nicht eingegangen.

**2. Chancenbericht**

Dem Wettbewerb am Markt werden wir weiterhin durch unsere Erfahrung, Qualität, Innovationskraft und Zuverlässigkeit begegnen.

Durch die Kompetenz im technologischen Bereich und bei der Organisation und dem Management von regionalen Projekten wird die Gesellschaft als Partner in regionalen Verbundprojekten geschätzt. Insbesondere wird der Zuwachs im Bereich des Clustermanagements und der Marketing-/PR-Kompetenzen zu weiteren Geschäftsmöglichkeiten beitragen.

**3. Gesamtaussage**

Risiken der zukünftigen Entwicklung sehen wir in einem schwierig planbaren Wettbewerbsumfeld, den noch nicht einschätzbaren Folgen der konjunkturellen Lage und bei unplanbaren Ersatzinvestitionen.

Durch unsere finanzielle Stabilität sehen wir uns gerüstet, diesen Risiken begegnen zu können. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, sind derzeit nicht erkennbar.

**VI. Risikobericht über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Zu den Finanzinstrumenten der Firma zählen Guthaben bei Kreditinstituten sowie Forderungen und Verbindlichkeiten.

Den Kundenstamm der Gesellschaft stellen die Mieter dar. Diese sind durchweg solvent, Zahlungsausfälle kommen kaum vor.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt und bestehen nur noch in geringem Umfang.

Bei den Projekten finanziert sich die Gesellschaft überwiegend aus eigenen Bankguthaben zur Vorfinanzierung. Finanzielle Risiken werden nicht eingegangen.

Monatlich werden die Finanzkennzahlen und die Liquiditätslage überwacht.

## **VII. Bericht über Zweigniederlassungen**

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Der Lagebericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen zur Entwicklung der MWE GmbH. Diese Aussagen sind ausschließlich Erwartungen, die auf heutigen Annahmen und Einschätzungen beruhen. Auch wenn die Geschäftsführung überzeugt ist, dass die getroffenen Annahmen und Planungen zutreffend sind, können die tatsächliche Entwicklung und die tatsächlichen Ergebnisse in der Zukunft aufgrund einer Vielzahl von internen und externen Faktoren hiervon abweichen.

Mittweida, den 14. Mai 2025

MWE GmbH  
Matthias Eberlein  
Geschäftsführer

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

**An die MWE GmbH, Mittweida**

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der MWE GmbH, Mittweida, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der MWE GmbH, Mittweida, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte 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 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 und
- vermittelt der beigefügte 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 Satz 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, der Gesellschafterversammlung 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 Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 Vorkehrungen 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 sowie die Gesellschafterversammlung sind 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 Entwick-

lung 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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 un-

seres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden 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 der Gesellschaft.
- 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 zugrundeliegenden 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, den 22. Mai 2025

Vogel & Partner  
Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Vogel  
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des obigen Bestätigungsvermerks außerhalb des Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

## Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen

### 1. Rechtliche Grundlagen

<b>Gründung</b>	Die Gesellschaft wurde mit notariellem Gesellschaftsvertrag vom 02. Mai 1991 gegründet.
<b>Firma</b>	MWE GmbH Durch notariellen Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 09. Januar 2020 (UR-Nr. 78 W/2020 des Notars Robert Walter, Mittweida) wurde die Firma umfirmiert von TechnologiePark Mittweida GmbH in MWE GmbH.
<b>Sitz</b>	Mittweida
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	Aktuelle Fassung vom 09. Januar 2020 Der Gesellschaftsvertrag wurde zuletzt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 09. Januar 2020 (UR-Nr. 78 W 2020 des Notars Robert Walter, Mittweida) geändert.
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht Chemnitz, HRB 3564, Tag der letzten Eintragung: 10. Juni 2022 Ein Handelsregistrauszug des Amtsgerichtes Chemnitz vom 16. Februar 2024 hat uns vorgelegen.
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der gesamten wirtschaftlichen Struktur in der Hochschulstadt Mittweida, insbesondere durch Förderung von Industrie, Gewerbe, Einzelhandel und Arbeitsmarkt; im Einzelnen sind das insbesondere folgende Aufgaben: Werbung und Unterstützung von Gewerbeansiedlungen aller Art im gesamten Gebiet der Hochschulstadt Mittweida sowie Förderung der regionalen Entwicklung und Infrastruktur; Unterstützung und Beratung von ansässigen oder anzusiedelnden Unternehmen mit dem Ziel, Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze in der Region zu sichern und auszubauen; Betrieb eines Technologiezentrums zur Förderung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes der Stadt Mittweida, insbesondere Betreuung und Begleitung von Existenzgründern und jungen Firmen, Planung und

	Durchführung kommunaler Projekte sowie Maßnahmen zum Technologietransfer und zur Wirtschaftsförderung.									
Stammkapital	EUR 26.000,00									
Geschäftsjahr	Kalenderjahr									
Größe der Gesellschaft	Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft i.S.d. § 267a Abs. 1 HGB.									
Organe der Gesellschaft	Organe der Gesellschaft sind der Aufsichtsrat, die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung.									
Gesellschafter und ihre Anteile zum 31. Dezember 2023	<table><thead><tr><th></th><th>EUR</th><th>%</th></tr></thead><tbody><tr><td>Stadt Mittweida</td><td>20.800,00</td><td>80,00</td></tr><tr><td>IHK Chemnitz</td><td>5.200,00</td><td>20,00</td></tr></tbody></table>		EUR	%	Stadt Mittweida	20.800,00	80,00	IHK Chemnitz	5.200,00	20,00
	EUR	%								
Stadt Mittweida	20.800,00	80,00								
IHK Chemnitz	5.200,00	20,00								
Geschäftsführung und Vertretungsbefugnis	ab 1. April 2022: Herr Matthias Eberlein, Chemnitz geboren am 17.10.1969 Die Gesellschaft hat einen Geschäftsführer. Er vertritt die Gesellschaft allein und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.									
Prokura	--									
Aufsichtsrat	Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat besteht gem. § 15 des Gesellschaftsvertrages aus fünf Mitgliedern. Dem Aufsichtsrat obliegt die Überwachung, Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat war im Berichtszeitraum wie folgt besetzt:  - Herr Ralf Schreiber (Vorsitzender), Oberbürgermeister der Stadt Mittweida, - Herr Prof. Detlev Müller, Stadtrat Mittweida, - Herr Prof. Dr. Mario Geißler, Stadtrat Mittweida, - Herr Jürgen R. Schneider, Stadtrat Mittweida, - Frau Dr. Cindy Krause, IHK Chemnitz, Geschäftsführerin IHK Region Mittelsachsen.									
Wichtige Verträge	Mietvertrag mit der Stadtverwaltung Mittweida vom 18. Oktober 2019 über die Hallen 1 bis 3 von TPM II.									



## 2. Wirtschaftliche Grundlagen

- 1 Das Unternehmen arbeitet am Sitz der Gesellschaft in Mittweida im eigenen Gebäude.
- 2 Die Geschäftstätigkeit der MWE GmbH erstreckt sich neben der kommunalen Projektarbeit vor allem auf die Vermietung von Gewerbe-, Labor- und Büroflächen. Insgesamt stehen derzeitig ca. 6.369 qm vermietbare Fläche zur Verfügung, wobei sich 3.831 qm im eigenen Grundbesitz befinden und 2.538 qm von der Stadtverwaltung Mittweida angemietet werden.
- 3 Die Gesellschaft kann derzeitig auf eine hohe Auslastung ihrer vermietbaren Flächen verweisen. Zum 31. Dezember 2024 waren über 97% der Gesamtfläche vermietet.
- 4 Im Bereich der Projektarbeit konzentriert sich die Gesellschaft auf das Forschungsprojekt „Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“ und „Citymanager Mittweida“.
- 5 Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang angegeben. Ergänzende Angaben enthält die Beilage zum Prüfungsbericht.
- 6 Nach den Planungen der Gesellschaft wird für das kommende Geschäftsjahr mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.
- 7 Zum 31. Dezember 2024 waren bei der Gesellschaft insgesamt neun Beschäftigte (einschließlich der Geschäftsführung) angestellt.

8

Die Entwicklung der wirtschaftlichen Lage in den letzten drei Geschäftsjahren zeigt folgendes Bild:

		2024	2023	Basisjahr 2022
<b>Ertragslage</b>				
Umsatzerlöse	TEUR	1.040	1.005	886
	Index	194	187	165
Gesamtleistung	TEUR	1.040	1.005	886
	Index	194	187	165
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt (inkl. Geschäftsführung)	Anzahl	9	8	10
	Index	180	160	200
Personalaufwand	TEUR	572	502	459
je Beschäftigten	TEUR	64	63	46
im Verhältnis zur Gesamtleistung	%	55	50	52
Betriebsergebnis (I)	TEUR	-25	43	50
im Verhältnis zur Gesamtleistung	%	-1	4	6
Finanzergebnis	TEUR	6	2	0
Jahresergebnis	TEUR	-31	23	29
<b>Vermögens- und Finanzlage</b>				
Nettoinvestitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	TEUR	137	38	44
	Index	913	253	293
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	TEUR	35	30	13
Eigenkapital *	TEUR	853	1026	1002
im Verhältnis zur Bilanzsumme	%	66	79	77

### **3. Steuerliche Verhältnisse**

- 9 Die Gesellschaft wird unter der Steuernummer 222/114/01560 beim Finanzamt Mittweida geführt.
- 10 Bei der Erstellung des Jahresabschlusses sowie im Bereich der steuerlichen Beratung wurde die MWE GmbH, Mittweida, im Geschäftsjahr von der Kanzlei MOOG Partnerschaftsgesellschaft mbB, Freiberg, unterstützt.
- 11 Die Veranlagung erfolgte bis 31. Dezember 2023.

## Aufgliederung und Erläuterung der wesentlichen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### Bilanz

#### A k t i v a

##### A. Anlagevermögen

100 Eine von den gesamten Anschaffungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens enthält der Anlagepiegel zum Anhang (Anlage 3a).

101 Die Zugänge setzen sich im Berichtszeitraum wie folgt zusammen:

2024

EUR

##### andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

EDV-Software	1.613,38
Geschäftsbauten	10.064,61
Außenanlagen	17.306,00
Einrichtungen	2.223,60
Betriebsausstattung	4.973,01
Geschäftsausstattung	9.504,59
Büroeinrichtung	1.123,89
Geringwertige Wirtschaftsgüter	5.462,79
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.406,47
Anzahlungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	71.615,55
	<u>137.293,89</u>

102 Abgänge waren im Berichtszeitraum über EUR 62.276,01 zu verzeichnen.

- 103 Das Verhältnis der Restbuchwerte zu den Anschaffungswerten bei den immateriellen Vermögensgegenständen und den Sachanlagen zeigt folgendes Bild:

	Anschaffungs- und Herstel- lungskosten	Buchwert	
		Stand 31.12.2024	in % der An- schaffungs - werte
	EUR	EUR	
Immaterielle Vermögensgegenstände	14.329,50	1.428,50	10,14
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.256.622,10	407.856,79	74,63
technische Anlagen und Maschinen	2.925,00	0,50	0,02
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	228.736,24	137.169,50	25,10
	<u>6.504.120,71</u>	<u>546.525,29</u>	<u>41,50</u>
Vorjahr	<u>6.448.411,13</u>	<u>445.138,27</u>	<u>41,00</u>

- 104 Die Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens sind durch entsprechende EDV-Aufzeichnungen einzeln nachgewiesen.
- 105 Die Abschreibungen erfolgen planmäßig nach der linearen Methode unter Zugrundelegung der erwarteten betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.
- 106 Sonderabschreibungen wurden im Berichtszeitraum nicht in Anspruch genommen.
- 107 Bei den Finanzanlagen werden wie in den Vorjahren die Genossenschaftsanteile an der Münchener Hypothekenbank eG, München, ausgewiesen.

**B. Umlaufvermögen****I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b><u>13.841,42</u></b>	<b><u>15.374,34</u></b>
108 Die ausgewiesenen Debitoren setzen sich wie folgt zusammen:		
		<u>31.12.2024</u>
		EUR
Gesamtforderungen Brutto		13.841,42
Ab: Einzelwertberichtigung		0,00
Ab: Pauschalwertberichtigung		0,00
		<u>13.841,42</u>
109 Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.		
110 Die ausgewiesenen Salden sind in EDV-gestützten Listen (OP-Listen) erfasst und nachgewiesen.		
	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>2. sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b><u>108.370,60</u></b>	<b><u>71.575,33</u></b>
111 Zusammensetzung:		

		<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
		EUR	EUR
	Zuwendungsbescheide	64.296,74	62.370,66
	Körperschaftssteuerrückforderung	12.031,94	1.060,00
	Gewerbesteuerrückforderung	5.132,00	0,00
	Forderungen Arbeitsagentur	902,71	0,00
	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	0,00	0,00
	debitorische Kreditoren	15.024,11	6.538,14
	Fremdgeld	6.683,10	0,00
	Kautionen	1.550,00	1.550,00
		<u>108.370,60</u>	<u>71.575,33</u>
		<u>31.12.2023</u>	<u>Vorjahr</u>
		EUR	EUR
	<b>III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u></b>	<b><u>658.570,58</u></b>	<b><u>755.589,82</u></b>
112	Zusammensetzung:		
		<u>31.12.2023</u>	<u>Vorjahr</u>
		EUR	EUR
	a) Kassenbestand	56,46	37,57
	b) Guthaben bei Kreditinstituten	<u>658.514,12</u>	<u>755.552,25</u>
		<u>658.570,58</u>	<u>755.589,82</u>
	Zu a)		
113	Es lag ein ordnungsgemäß unterzeichnetes Kassenbuch zum Bilanzstichtag vor.		
	Zu b)		
114	Die Guthaben bei Kreditinstituten sind durch Bankkontoauszüge und Bankbestätigungen zum Bilanzstichtag nachgewiesen und setzen sich wie folgt zusammen:		

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
Kontokorrentguthaben bei Kreditinstituten	311.026,82	609.359,15
Festgeldanlagen	313.000,00	113.000,00
Mietkautionenkonten	34.487,30	33.193,10
	<u>658.514,12</u>	<u>755.552,25</u>

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>C.    <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	<u><b>4.127,18</b></u>	<u><b>4.835,84</b></u>

- 115      Ausgewiesen werden die für das Geschäftsjahr 2024 vorausgezählten  
Versicherungsaufwendungen.



**Passiva****A. Eigenkapital**

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>I. <u>Gezeichnetes Kapital</u></b>	<u>26.000,00</u>	<u>26.000,00</u>

200 Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>II. <u>Kapitalrücklage</u></b>	<u>457.606,23</u>	<u>457.606,23</u>

201 Der Bestand der Kapitalrücklage hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>III. <u>Gewinnvortrag</u></b>	<u>400.753,75</u>	<u>377.661,44</u>

202 Entwicklung:

	EUR
Vortrag zum 01. Januar 2024	400.753,75
Jahresfehlbetrag 2024	-31.360,46
Stand am 31. Dezember 2024	<u>369.393,29</u>

203 Gem. Beschluss der Gesellschafter vom 22. Oktober 2024 wurde das Jahresergebnis 2023 auf neue Rechnung vorgetragen.

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>IV. <u>Jahresüberschuss</u></b>	<b><u>-31.460,46</u></b>	<b><u>23.092,31</u></b>

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</u></b>	<b><u>282.808,31</u></b>	<b><u>282.808,31</u></b>

204 Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen resultiert aus den der Gesellschaft gewährten Investitionszuschüssen im Zusammenhang mit Investitionen in das Anlagevermögen. Die Auflösung der im Sonderposten erfassten Zuschüsse erfolgt entsprechend der anteiligen Abschreibung des geförderten Anlagegutes. Im Zuge des Übergangs auf die neuen Rechnungslegungsvorschriften nach BilMoG zum 01. Januar 2010 hat die Gesellschaft von dem Beibehaltungswahlrecht des Art. 67 Abs. 3 Satz 1 EGHGB Gebrauch gemacht.

205 Zum 31. Dezember 2024 wird ausschließlich der Sonderposten für den Grund und Boden des Grundstücks TPM I ausgewiesen.

**C. Rückstellungen**

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>1. <u>Steuerrückstellung</u></b>	<b><u>4.598,00</u></b>	<b><u>8.432,00</u></b>

206 Für das Geschäftsjahr 2024 ergeben sich keine Gewerbesteuernachzahlungen. Diese betreffen die Zahlung für das Geschäftsjahr 2023.

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>2. sonstige Rückstellungen</b>	<b>46.306,56</b>	<b>19.098,35</b>

207 Die sonstigen Rückstellungen setzen sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

	Vortrag zum 01.01.2024	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand am 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
a) Jahresabschluss- und Prüfungskosten	13.500,00	13.372,80	127,20	13.843,00	13.843,00
b) ausstehender Urlaub	5.348,35	5.348,35	0,00	13.287,29	13.287,29
c) Instandhaltung bis 3 Monate	0,00	0,00	0,00	18.926,27	18.926,27
d) ausstehende Eingangsrechnungen	0,00	8.900,00	0,00	8.900,00	0,00
e) Archivierungsverpflichtungen	250,00	0,00	0,00	0,00	250,00
	19.098,35	18.721,15	127,20	46.056,56	46.306,56

208 Die ausgewiesenen Beträge entsprechen der voraussichtlichen Inanspruchnahme.

#### **D. Verbindlichkeiten**

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>31.242,34</b>	<b>25.123,88</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	31.242,34	25.123,88

209 Die Salden werden ordnungsgemäß in einer EDV-gestützten OP-Liste geführt.

210 Zum Zeitpunkt unserer Prüfung (Mai 2025) waren die ausgewiesenen Verbindlichkeiten bezahlt oder verrechnet.

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>2. sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>71.495,47</b>	<b>52.420,16</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	37.008,17	39.258,35
davon aus Steuern	29.579,88	13.161,81
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	425,00	0,00

211 Zusammensetzung:

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<u>Verbindlichkeiten aus Steuern</u>		
Lohn- und Kirchensteuer	4.568,22	3.994,24
Umsatzsteuer	25.011,66	9.167,57
	<u>29.579,88</u>	<u>13.161,81</u>
<u>Übrige</u>		
erhaltene Mietkautionen	34.487,30	33.193,10
Kreditkartenabrechnung	288,07	1.162,31
kreditorische Debitoren	4.467,53	4.443,54
Lohnverbindlichkeiten	2.006,31	0,00
Vermögensbildung	0,00	0,00
Sonstige	666,38	459,40
	<u>41.915,59</u>	<u>39.258,35</u>
	<u>71.495,47</u>	<u>52.420,16</u>

	<u>31.12.2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>34.731,36</b>	<b>9.302,97</b>

212 Ausgewiesen werden die für das Geschäftsjahr 2025 bereits vereinnahmten Mieten.

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2024</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b><u>1.040.134,36</u></b>	<b><u>1.004.965,65</u></b>
300 Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:		
	<b>2024</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Mieterlöse inkl. Nebenleistungen	713.980,75	757.189,34
Zuwendungen Projekt „WIR! -Blockchain - Cluster- management der Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“	149.679,32	201.979,61
Förderprojekte Stadt Mittweida	20.963,68	36.000,00
SAB Förderbank	127.689,17	0,00
Sonstige Erlöse	6.387,87	9.796,70
	<b><u>1.040.134,36</u></b>	<b><u>1.004.965,65</u></b>

	<b>2024</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>47.981,67</b>	<b>63.996,06</b>

301 Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

	<b>2024</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Versicherungsentschädigungen	20.338,27	18.632,81
Sachbezüge	6.514,32	6.514,32
Erlöse aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	11.297,87	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Wertberichtigungen	0,00	3.402,48
Erstattungen nach dem Aufwendungsausgleichs- gesetz	4.945,73	7.573,70
Erstattungen nach §§ 56 f. IfSG	0,00	0,00
Investitionszuschüsse	3.720,59	25.000,00
Periodenfremde Erträge	1.037,69	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	2.872,75
	<b>47.981,67</b>	<b>63.996,06</b>

	<b>2024</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>4. Materialaufwand</b>	<b>-22.539,90</b>	<b>-38.711,18</b>

302 Ausgewiesen werden die bezogenen Fremdleistungen für das Projekt „WIR! - Blockchain - Clustermanagement der Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“ sowie der weiteren Projekte mit der Stadt Mittweida.

	<u>2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-489.532,25</b>	<b>-454.286,15</b>

303 Zusammensetzung:

	<u>2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
Haus- und Grundstücksaufwendungen	-212.165,95	-153.512,64
verschiedene betriebliche Kosten	-71.053,74	-63.746,44
sonstige Fremdleistungen	-16.539,39	-19.052,08
Reparaturen und Instandhaltungen	-75.665,19	-126.673,02
Buchführungs-, Abschluss- und Prüfungskosten	-20.936,15	-23.395,30
Fahrzeugkosten	-9.669,92	-9.655,76
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	-37.778,48	-22.627,64
nicht abziehbare Vorsteuer	-17.494,33	-5.559,70
Werbe-, Repräsentations- und Reisekosten	-22.617,04	-30.063,57
Periodenfremde Aufwendungen	-5.612,06	0,00
	<u>-489.532,25</u>	<u>-454.286,15</u>

	<u>2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>6.627,08</b>	<b>1.969,37</b>

	<u>2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>9. Steuern von Einkommen und vom Ertrag</b>	<u>5.460,22</u>	<u>-9.945,72</u>

304 Aufgrund des steuerlichen Jahresfehlbetrages ergeben sich für das Geschäftsjahr 2024 sowie in der Körperschaftsteuer durch Verlustrücktrag nach 2023 Steuererstattungen.

	<u>2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
<b>11. sonstige Steuern</b>	<u>-12.342,23</u>	<u>-12.342,23</u>

305 Darstellung:

	<u>2024</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
Grundsteuer	-12.192,23	-12.192,23
Kfz-Steuer	-150,00	-150,00
	<u>-12.342,23</u>	<u>-12.342,23</u>

=====.



**MWE GmbH, Mittweida****Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)**

Der Prüfung der MWE GmbH, Mittweida, nach § 53 HGrG haben wir den Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720) zu Grunde gelegt, welcher in Abstimmung mit Vertretern des Bundesministeriums der Finanzen, des Bundesrechnungshofes und der Landesrechnungshöfe erstellt wurde.

**Inhaltsverzeichnis**

<b>Fragenkatalog</b>	<b>Seite</b>
I. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation	2
II. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums	4
III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit	10
IV. Vermögens- und Finanzlage	14
V. Ertragslage	16

**I. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation****Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und ein Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäftsleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens?**
- Organe der Gesellschaft: Geschäftsführung, die Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat
  - Die Gesellschaft wird durch einen Geschäftsführer vertreten, was nach den Regelungen in § 7 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages zulässig ist. Der Geschäftsführer ist von den Regelungen des § 181 BGB befreit.
  - Da nur ein Geschäftsführer bestellt ist, liegen Geschäftsordnungen für die Organe und ein Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung nicht vor. Die Aufgaben der Geschäftsleitung sind insoweit ausschließlich im Gesellschaftsvertrag geregelt. Schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans liegen nach unserer Kenntnis nicht vor.
  - Wesentliche Entscheidungen trifft die Geschäftsführung in Absprache mit den Gesellschaftern.
  - Die bestehenden Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.
  - Im Rahmen der Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die Verteilung der Aufgaben und die Einbindung des Überwachungsorgans in die Entscheidungsprozesse der Geschäftsführung nicht sachgerecht sind.
  - Gesellschafter zum 31. Dezember 2024 sind die Stadt Mittweida und die IHK Chemnitz.
- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**
- Gesellschafterversammlung
    - 1 GV, ordnungsgemäßes Protokoll liegt vor
    - GV 22.10.2024
      - Feststellung JA 2023, Gewinnverwendung, Entlastung GF und AR

- Wirtschaftsplan bis 2028
  - Bestellung AP für 2024
- Aufsichtsrat
  - der Aufsichtsrat ist im Gj. 2024 zu 2 Sitzungen zusammengekommen, zu denen jeweils ein ordnungsgemäßes Protokoll gefertigt wurde
  - AR-Sitzung 28.05.2024
    - JA 2023
  - AR-Sitzung 22.10.2024
    - Wahl des Abschlussprüfers 2024
    - Wirtschaftsplan bis 2028
- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**
- Der Geschäftsführer Herr Eberlein ist in keinen Gremien vertreten.
- d) **Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogene Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**
- Geschäftsführung
  - Monatliches Bruttogehalt i.H.v. 6.900,00 € + PKW zur privaten Nutzung + 13. Monatsgehalt
  - betriebliche Altersversorgung von jährlich 3.408,00 € (Kto. 6140)
  - Die Vergütung für die Geschäftsführung wird nicht im Anhang angegeben, da die Gesellschaft von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch macht,
- Aufsichtsrat
  - Vergleiche Erfassung im Sonstigen betrieblichen Aufwand (siehe auch Konten 6875 und 6876),
  - Die Gesamtvergütung für den Aufsichtsrat wird im Anhang gem. § 285 Nr. 9 HGB angegeben.

## II. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

### **Fragenkreis 2:      Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

- a) **Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/ Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**
- Organigramm liegt vor und wird jährlich aktualisiert
  - Im Berichtszeitraum waren in der Gesellschaft einschließlich der Geschäftsführung durchschnittlich 8 Mitarbeiter beschäftigt.
  - Die Weisungsbefugnisse sind in der Mitarbeiterinformation „Weisungsbefugnisse in der MWE GmbH“ geregelt.
  - Die Aufgaben der Mitarbeiter sind jeweils im Arbeitsvertrag ausführlich geregelt.
  - Einzelvollmacht hat Herr Postrach für den Bereich Gebäude und Technik (vgl. Dauerakte Fach 9), er ist berechtigt zum Abschluss und Änderung von Miet- und Versicherungsverträgen sowie Verträgen im Bereich Service, Technik und Sicherheit
  - Kontovollmachten und Überweisungsbevollmächtigt sind Fr. Hesse
  - nachdem Hr. Eberlein eine Rechnung zur Zahlung angewiesen hat, wird die Re. durch Fr. Hesse überwiesen
  - Die Geschäftsführung überwacht die Tätigkeiten.
  - Bezüglich der Organisation der Arbeitsbereiche und der Zuständigkeiten/ Weisungsbefugnisse haben wir keine Anhaltspunkte dafür gefunden, dass nicht entsprechend verfahren wird oder diese nicht regelmäßig überprüft werden.
- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**
- Uns sind keine Anhaltspunkte dafür bekannt geworden, dass miteinander, für die Größe des Unternehmens, unvereinbare Funktionen organisatorisch nicht getrennt sind. Ein Vier-Augen-Prinzip ist stets gewahrt. Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft allein.
- c) **Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

- Vorkehrungen zur Korruptionsprävention werden in ausreichendem Umfang durch die Geschäftsführung, in Angemessenheit an die Unternehmensgröße, wahrgenommen.
- d) **Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**
  - Wesentliche Entscheidungsprozesse obliegen der Geschäftsführung. Richtlinien, Arbeitsanweisungen sowie Arbeitshilfen sind wegen der Unternehmensgröße nur im geringen Umfang vorhanden.
  - Die Projekt-Mitarbeiter dürfen Unterverträge vergeben, die vorher geplant waren und mit der Geschäftsführung abgesprochen sind.
  - Im Rahmen der Projektarbeit sind die wesentlichen Prozesse für die Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung in den maßgeblichen Programmförderrichtlinien definiert.
  - Außergewöhnliche Geschäftsvorfälle unterliegen entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
  - Die Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen sind in Anbetracht der Größe des Unternehmens geeignet, die Qualität der Entscheidungsprozesse zu sichern.
  - Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Anhaltspunkte bekannt geworden, dass die Entscheidungsprozesse nicht eingehalten wurden.
- e) **Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**
  - Verträge werden zentral bei der Geschäftsführung oder bei den jeweiligen Mitarbeitern in Ordnern aufbewahrt
  - Ordner ist beschriftet und sortiert entsprechend der Aktenordnung (vgl. Dauerakte Fach 14)
  - auf Nachfrage wurden mir neu abgeschlossene Verträge ausgehändigt
  - Personalakten werden in einem Panzerschrank im Zimmer von Hr. Dr. Opitz aufbewahrt
  - wichtige Verträge werden elektronisch archiviert, die meistens Verträge sind jedoch nur in Papierform vorhanden

**Fragenkreis 3:            Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

- a) **Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?**
- Der Geschäftsführer stellt gem. § 96a Abs. 1 Nr. 6 SächsGemO in entsprechender Anwendung der Vorschriften der SächsEigBVO für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan über einen Planungszeitraum von fünf Jahren, bestehend aus einem Erfolgs-, Liquiditäts- und Investitionsplan sowie einen Personalstellenplan auf, der von der Gesellschafterversammlung genehmigt werden muss.
  - Das Planungswesen – speziell die Wirtschaftsplanung – wird den Anforderungen gerecht. Sie entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.
  - Genehmigung Wirtschaftsplan bis 2028 genehmigt durch die GV am 22.10.2024
- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**
- Ein Soll-Ist-Abgleich erfolgt vierteljährlich und wird zu den Aufsichtsratssitzungen vorgelegt. Auftretende Planabweichungen werden untersucht.
- c) **Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**
- Die Organisation des Rechnungswesens und der Datenverarbeitung einschließlich der Kostenstellenrechnung entspricht den gesetzlichen Vorschriften.
  - Die Finanz-, Anlagen- und Lohnbuchhaltung wird durch die MOOG Partnerschaftsgesellschaft mbB, Freiberg durchgeführt. Dabei kommen die Programme der Datev eG, Nürnberg, zur Anwendung.
  - Für Projekte werden Kostenstellen eingerichtet
  - Die vorgegebenen Anforderungen werden eingehalten; den Anforderungen, die das Unternehmen stellt, wird Rechnung getragen. Einen grundsätzlichen Verstoß gegen die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die verfahrensübergreifende Organisation der Datenverarbeitung im Rechnungswesen nicht den maßgeblichen Grundsätzen entspricht und nicht den gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Regelungen entsprechend verfahren wird.
- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Finanzkontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**
- Durch die Geschäftsführung und der Mitarbeiter in der Verwaltung wird eine laufende Liquiditätskontrolle sichergestellt durch:
  - wöchentlichen Zahllauf,
  - laufende Kontrolle der Banksalden und Kassenbestände.
- Eine Kreditüberwachung war im Berichtsjahr nicht erforderlich, da die Gesellschaft keine Kredite aufgenommen hat.
- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?**
- Ein zentrales Cash-Pooling-System ist nicht vorhanden und auch nicht notwendig.
- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**
- Die Entgelte werden zeitnah in Rechnung gestellt.
- Die Zahlung der Mieteinnahmen erfolgt im Wesentlichen über eingerichtete Daueraufträge bei den Mietern, durch Überweisung der Mieter oder in drei Fällen auch durch Lastschriftinzug.
- Für die Betriebskosten werden angemessene Abschlagszahlungen eingefordert.
- Forderungsverluste bestehen keine (siehe Fach 7-8)
- Die Gesellschaft verfügt über ein geeignetes Mahnwesen. Die ausstehenden Forderungen sind überschaubar und Geldeingänge werden zeitnah verfolgt.
- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens und umfasst es alle wesentlichen Unternehmensbereiche?**

- Die Aufgabe des Controllings wird von der zuständigen Mitarbeiterin des Bereiches Finanzen wahrgenommen und von der Geschäftsführung überwacht. Unseres Erachtens entspricht das Controlling den konkreten Anforderungen des Unternehmens.
- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**
- Entfällt.

**Fragenkreis 4:      Risikofrüherkennungssystem**

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**
- Ein dokumentiertes und organisiertes Risikofrüherkennungssystem entsprechend IDW PS 340 wurde nicht eingerichtet.
- Jedoch hat die Geschäftsführung Maßnahmen ergriffen, um bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.
- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**
- Wir haben keine Feststellungen dafür getroffen, dass die Maßnahmen den bestehenden Anforderungen nicht genügen und ihren Zweck nicht erfüllen. Die getroffenen Maßnahmen zielen sowohl auf unternehmensinterne als auch externe Risiken ab.
- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**
- Die Maßnahmen sind angemessen schriftlich dokumentiert.
- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**
- Die monatliche Auswertung sowie die Kostenstellenrechnung gewährleisten eine kontinuierliche Überwachung der Geschäftsprozesse.

**Fragenkreis 5:      Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**



- Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte kein Einsatz von Finanzinstrumenten i.S.d. Fragenkataloges sowie anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten. Daher verzichten wir insofern auf die Wiedergabe der Fragen zu diesem Fragenkreis.

**Fragenkreis 6:            Interne Revision**

- Die Wiedergabe der Unterfragen a) bis f) zu dem Fragenkreis 6 ist nicht erforderlich. Auf Grund der Unternehmensgröße ist keine interne Revision vorhanden und auch nicht erforderlich. Alle erforderlichen Überwachungs- und Kontrollaufgaben werden durch die Geschäftsführung wahrgenommen.

### III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

**Fragenkreis 7:**      **Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

- a) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**
- zustimmungspflichtige Geschäfte sind geregelt im Gesellschaftsvertrag
  - zustimmungspflichtige Geschäfte in 2024: keine festgestellt
  - Jedoch vorherige Zustimmung der Gesellschafter für diese Geschäfte wurde eingeholt (vgl. Protokolle und Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen) – Durchführung von Investitionen.
- b) **Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**
- Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans ist im Berichtszeitraum nicht erfolgt.
- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**
- Gemäß der Erklärung der Geschäftsleitung gab es keine Fälle, in denen anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig zu behandelnde Maßnahmen vorgenommen wurden.
  - Derartige Maßnahmen sind uns im Rahmen unserer Prüfung ebenfalls nicht bekannt geworden.
- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**
- Nein, Geschäfte wurden in Übereinstimmung mit Gesetz, Satzung, GO und bindenden Beschlüssen durchgeführt

**Fragenkreis 8: Durchführung der Investitionen****a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstigen Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

- Investitionen werden im Rahmen der Wirtschaftsplanung geplant (siehe Investitionsplan als Teil des Wirtschaftsplans 2021, Dauerakte Fach 18)
- Wirtschaftsplan wird durch Hr. Eberlein erstellt
- Allerdings enthält der Investitionsplan keine genaue Aufstellung, es werden lediglich pauschale Zahlen reingeschrieben
- Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 hohe Investitionen i.H.v. insgesamt 137 getätigt
- Weitere Investitionen betrafen die Instandhaltung des Gebäudes (Erhaltungsaufwand)
- die Vorhaben sowie deren Wirtschaftlichkeit und Finanzierung werden vorher durch die GF und dem Mitarbeiter im Bereich Technik geprüft
- Wirtschaftsplan bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung
- Die Planung der Finanzierbarkeit von öffentlich geförderten Projekten erfolgt im Rahmen der Antragsverfahren und ist Gegenstand der Bewilligungsprüfung durch den Fördermittelgeber.
- Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Investitionen nicht angemessen geplant wurden und vor Realisierung auf Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft wurden.

**b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/ Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

- Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorgelegten Unterlagen nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.
- Preisermittlung erfolgt durch Angebotseinholungen, Internetrecherchen

- c) **Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**
- Die Abwicklung der Investitionen und Einhaltung der dafür vorgesehenen Beträge werden laufend durch den Geschäftsführer überwacht. Veränderungen gegenüber dem Investitionsplan werden dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorgelegt.
- d) **Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**
- geplant lt. Wirtschaftsplan 15 T€, tatsächlich -31 T€ -> unwesentliche Unterschreitung
- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**
- Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass im Berichtsjahr Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

#### **Fragenkreis 9: Vergaberegelnungen**

- a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelnungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**
- maßgebliche Vergaberegelnungen: VOB, VOL, VOF
  - in 2024 vergebene Leistungen:
    - o Fremdleistungen Blockchain (z.B. Video-Portraits) -> für 2 Leistungen geprüft -> Angebote lagen vor
    - o Abschluss des Projektes Schaufenster Rochlitzer Straße 44
    - o Abschluss des Projektes Ausbau und Sanierung Bahnhofscave
  - Offenkundige Verstöße gegen o.g. Regelungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung bei der Gesellschaft nicht festgestellt. Für die geprüften Anschaffungen oder beauftragten Leistungen wurden mit Ausnahme der externen EDV-Dienstleistungen jeweils mehrere Vergleichsangebote eingeholt. Die Vergabe erfolgt auf Basis des wirtschaftlichsten Angebots.

- b) **Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegeln unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**
- Auch für Investitionen mit Anschaffungskosten unter EUR 500,00 werden Vergleichsangebote eingeholt bzw. Vergleichsrechnungen durchgeführt.

**Fragenkreis 10:      Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**
- Anhand der uns vorgelegten Aufsichtsratsprotokolle lässt sich belegen, dass die Geschäftsleitung den Aufsichtsrat regelmäßig ausführlich informiert hat.
  - Weiterhin wird bei entsprechender Notwendigkeit gesondert Bericht erstattet.
- b) **Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und in die wichtigsten Unternehmensbereiche?**
- Nach unseren stichprobenartigen Prüfungen vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und in die wichtigsten Unternehmensbereiche.
- c) **Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**
- Uns ist nicht bekannt, dass über wesentliche Vorgänge dem Überwachungsorgan nicht zeitnah unterrichtet wird.
  - Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.
- d) **Zu welchen Themen hat die Geschäftsführung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**
- Ein Auskunftsverlangen gem. § 90 Abs. 3 AktG wurde nicht gestellt.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**
  - Derartige Anhaltspunkte gab es nicht.
- f) **Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**
  - Eine D&O-Versicherung ist abgeschlossen. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart. Eine Erörterung mit dem Überwachungsorgan fand nicht statt.
- g) **Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offen gelegt worden?**
  - Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass Interessenkonflikte vorlagen.

#### IV. Vermögens- und Finanzlage

##### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

- a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**
  - Das Unternehmen verfügt über kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen.
- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**
  - Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Bestände auffällig hoch oder niedrig sind.
- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**
  - Bis zum Abschluss unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die zu einer Veränderung der Vermögenslage im Vergleich zu den Verkehrswerten führen würde.

**Fragenkreis 12: Finanzierung**

- a) **Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**
- Langfristiges Fremdkapital ist in der Gesellschaft nicht vorhanden.
  - Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2024 beträgt 74,7% (Vj.: 79,4%) -> keine wesentliche Veränderung
  - Langfristig gebundene Vermögenswerte (Anlagevermögen) sind durch das Eigenkapital und dem Sonderposten für Investitionszuschüsse fristenkongruent gedeckt.
  - Wesentliche Investitionsverpflichtungen bestehen für den Erhalt des Gebäudes / der Technik,
  - Gemäß dem Wirtschaftsplan für 2025 sind für das nächste Wirtschaftsjahr Investitionen mit einem Volumen von TEUR 54 geplant.
- b) **Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**
- Konzernstrukturen liegen hier nicht vor.
- c) **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/ Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**
- Die Gesellschaft erhielt im Geschäftsjahr 2024 kassentechnisch Fördermittel i.H.v. 149.679,32 € für das Vorhaben „WIR! - Blockchain – Clustermanagement der Blockchain-Schaufensterregion Mittweida“ (Verbundprojekt der Hochschule Mittweida, der Stadt Mittweida und der Volksbank Mittweida).
  - Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.
  - Wir weisen ergänzend darauf hin, dass die Prüfung der zweckentsprechenden, wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung nicht zum Prüfungsumfang nach § 53 HGrG gehört.

**Fragenkreis 13:      Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

- a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer eventuell zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**
- Vgl. Fach 5-2 Kennzahlenanalyse
  - Finanzierungsprobleme des Unternehmens sind im Geschäftsjahr nicht aufgetreten.
- b) **Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**
- Verlust soll lt. Herrn Eberlein auf neue Rechnung vorgetragen werden und ist mit der wirtschaftlichen Lage vereinbar.

**V. Ertragslage****Fragenkreis 14:      Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

- a) **Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens nach Segmenten zusammen?**
- Eine Spartenrechnung wurde auf Grund der Geschäftstätigkeit der Unternehmung nicht erstellt. Die Zusammensetzung des Ergebnisses ist nachvollziehbar.
  - zur Zusammensetzung der Umsatzerlöse vgl. Fach 9-1
- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**
- Jahresergebnis ist nicht von einmaligen Vorgängen geprägt
- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?**
- Zu den Leistungsbeziehungen zwischen MWE und Gesellschafter vgl. AP „Liste der nahestehenden Personen und Unternehmen“ (Fach 5-2)
  - Anhaltspunkte, dass Leistungsbeziehungen zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern nicht zu angemessenen Konditionen abgewickelt wurden, bestehen nicht.



- Anhangangabe daher nach § 285 Nr. 21 HGB nicht erforderlich (da auch kein Negativvermerk gefordert wird).
- d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**
- Ist für die MWE GmbH, Mittweida, nicht zutreffend.

**Fragenkreis 15:      Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

- a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**
- Uns sind keine ungewöhnlichen, verlustbringenden und nicht ordnungsmäßig abgewickelten Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen in 2024 bekannt geworden, über die zu berichten wäre.
- Das geplante Ergebnis lt. Wirtschaftsplan in Höhe von 15 T€ wurde nicht erreicht, es wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von -31 T€ ausgewiesen.
- 
- b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**
- Entfällt.

**Fragenkreis 16:      Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**
- Die Ursachen liegen in den geringer ausgefallenen Umsatzerlösen und gestiegenen Personalkosten (vgl. auch Ausführungen im Lagebericht).
- b) **Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**
- Wir verweisen dazu auf die Ausführungen im Lagebericht (Anlage 4) der Gesellschaft und unseren Ausführungen zu dem Fragenkreis 15. Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 wird ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

# 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 Folgen 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, der 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 Fehlschlagens, 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. Gleiches 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:

- a) 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
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) 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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) 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 Auslagenersatz 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 Auslagenersatz 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.



## **Anlage 2: Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2023/2024 der KBE**

### 3. Einzeldarstellung der Unternehmen

#### 3.1 KBE

##### 3.1.1 Beteiligungsübersicht

Sitz und Geschäftsführung: Chemnitztalstraße 13  
09114 Chemnitz  
E-Mail: [mike.ruckh@kombg.de](mailto:mike.ruckh@kombg.de)  
Homepage: [www.kbe-enviam.de](http://www.kbe-enviam.de)

Geschäftsstelle: Glacisstraße 3  
01099 Dresden  
Telefon: 0351 26323 - 0  
E-Mail: [mike.ruckh@kombg.de](mailto:mike.ruckh@kombg.de)  
Homepage: [www.kbe-enviam.de](http://www.kbe-enviam.de)

Gründungsjahr: 2002

Rechtsform: GmbH

Handelsregister-  
eintragung: 27.08.2002

Letzte Änderung: 17.01.2022

#### **Gesellschafter/Stammkapital**

Stammkapital: 54.134.451,00 €

Anteil/Anteile der einzelnen  
Gesellschafter:

#### **Anlage 4.1**

Anzahl der Gesellschafter: 335 Gesellschafter mit 616 Geschäftsanteilen

Anzahl der Treugeber: 26

Unternehmensgegenstand/  
Unternehmenszweck:

(1) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Aktien, insbesondere der enviaM, und die Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Beteiligung an diesen Aktiengesellschaften ergeben, sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und aktienrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter bei der enviaM.

(2) Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben

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

### 3.1.2 Finanzbeziehungen

#### **Kapitalzuführungen und -entnahmen**

Im Geschäftsjahr 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 wurden keine weiteren Aktien in die KBE von Städten und Gemeinden eingelegt. Im Geschäftsjahr 2023/2024 wurden alle Aktien der Treugeber und Gesellschafter an der enviaM in der KBE gehalten.

#### **Gewinnausschüttung**

Die Gesamtausschüttung für das Wirtschaftsjahr 2022/2023 erfolgte mit Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vom 3. November 2023 am 11. Dezember 2023 in Höhe von 35 Mio. € und ist im Wirtschaftsjahr 2023/2024 abgebildet.

Die Ausschüttung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 erfolgte nach Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 8. November 2024 am 16. Dezember 2024 in geplanter Höhe von 35 Mio. €. Die Abbildung erfolgt im Wirtschaftsjahr 2024/2025.

### 3.1.3 Organe

- **Gesellschafterversammlung**
- **Aufsichtsrat**
- **Geschäftsführung**

#### **Gesellschafterversammlung**

Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr gesetzlich und satzungsmäßig zugewiesenen Aufgaben wahr.

## Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat nimmt die ihm gesetzlich und satzungsmäßig zugeschriebenen Aufgaben wahr.

Der Aufsichtsrat besteht aus dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, seinem ersten und zweiten Stellvertreter sowie fünfzehn weiteren Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Gesellschafterversammlung für eine Amtszeit von fünf Jahren gewählt. Der Aufsichtsrat wurde in der Gesellschafterversammlung am 8. November 2019 neu gewählt. Die Amtszeit beträgt 5 Jahre und endet mit der Feststellung des Jahresabschlusses zum 30. Juni 2024.

### Mitglieder des Aufsichtsrates (Stand 31. Dezember 2024)

<b>Thomas Zenker</b>	Bürgermeister der Stadt Großräschen (Vorsitzender des Aufsichtsrates)
<b>Karsten Schütze</b>	Oberbürgermeister der Stadt Markkleeberg (1. Stellv. des Aufsichtsratsvorsitzenden)
<b>Thomas Weikert</b>	Bürgermeister der Stadt Lugau (2. Stellv. des Aufsichtsratsvorsitzenden)
<b>Matthias Berger</b>	Oberbürgermeister der Stadt Grimma, <i>bis 30. September 2024</i>
<b>Jens Graf</b>	Geschäftsführer des Städte- und Gemeindebundes Brandenburg e. V.
<b>Rolf Hermann</b>	Bürgermeister der Gemeinde Löbichau
<b>Andrea Jedzig</b>	Bürgermeisterin der Stadt Treuen
<b>Ronald Kunze</b>	Bürgermeister der Stadt Hartha
<b>Stefan Müller</b>	Bürgermeister der Stadt Trebsen, <i>seit 8. November 2024</i>
<b>Roland Märtz</b>	Bürgermeister der Gemeinde Doberschütz, <i>bis 30. April 2024</i>
<b>Astrid Münster</b>	Bürgermeisterin der Stadt Bad Dübén
<b>Carmen Reiher</b>	Verbandsvorsitzende Verwaltungsverband Jägerswald, <i>seit 8. November 2024</i>
<b>Steffi Schädlich</b>	Bürgermeisterin der Gemeinde Lichtenberg
<b>Steffen Schneider</b>	Bürgermeister der Stadt Oederan
<b>Volker Schneider</b>	Geschäftsführer Stadtwerke Zwickau Holding GmbH
<b>David Schmidt</b>	Oberbürgermeister Stadt Oschatz, <i>seit 8. November 2024</i>
<b>Ralf Schreiber</b>	Oberbürgermeister der Stadt Mittweida
<b>Göran Schrey</b>	Amtsleiter Amt Plessa
<b>Sven Schulze</b>	Oberbürgermeister der Stadt Chemnitz, <i>bis 8. November 2024</i>
<b>Alexander Troll</b>	Bürgermeister der Stadt Löbnitz
<b>Volkmar Viehweg</b>	Bürgermeister der Gemeinde Stützengrün

## Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer, die durch die Gesellschafterversammlung gewählt, bestellt und abberufen werden. Der Aufsichtsrat regelt die Modalitäten der Anstellung der Geschäftsführer einschließlich der Aufwandsentschädigung und Vergütung.

Bereits in der Gesellschafterversammlung vom 6. November 2020 wurde Herr Mike Ruckh zum Geschäftsführer der KBE ab 1. Januar 2022 bestellt. Der Geschäftsführeranstellungsvertrag hat eine Laufzeit von sieben Jahren.

### 3.1.4 Sonstige Angaben

Name des bestellten Abschlussprüfers:	Schell & Block GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft Moritzburger Weg 67 01109 Dresden
---------------------------------------	--

Anzahl der Mitarbeiter:	2
-------------------------	---



### 3.1.5 Bilanz- und Leistungskennzahlen

Grundlage: Jahresabschlussbericht zum 30. Juni 2024

#### Bilanz

Aktiva			Passiva		
	2023/2024	2022/2023		2023/2024	2022/2023
	T€	T€		T€	T€
<b>Anlagevermögen</b>			<b>Eigenkapital</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	ausgegebenes Kapital	53.305	53.305
Sachanlagen	23	22			
Finanzanlagen	475.642	475.641	Rücklagen	408.581	408.580
			Bilanzgewinn/ Jahresüberschuss	52.161	51.620
<b>Umlaufvermögen</b>			<b>Sonderposten</b>	0	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	176	97	<b>Rückstellungen</b>	296	48
Wertpapiere, liquide Mittel	38.499 <sup>1</sup>	37.795 <sup>1</sup>	<b>Verbindlichkeiten</b>		
			Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	0
			Verbindlichkeiten < 1 Jahr	4	12
<b>Aktive RAP</b>	7	10	<b>Passive RAP</b>	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>514.347</b>	<b>513.565</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>514.347</b>	<b>513.565</b>

<sup>1</sup> Termingeld und liquide Mittel

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023/2024 T€	2022/2023 T€
Umsatzerlöse	77	71
Sonstige betr. Erträge	14	15
Erträge aus Beteiligungen	35.830	34.761
Zinsen und ähnliche Erträge	783	116
Personalaufwand	221	208
Abschreibungen auf Sachanlagen	5	6
sonstiger betriebl. Aufwand	226	202
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
Außerordentliche Erträge	0	0
Steuern	711	494
<b>Jahresergebnis</b>	<b>35.541</b>	<b>34.053</b>

## Bilanz- und Leistungskennzahlen

Kennzahl	2023/2024	2022/2023	2021/2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Anlagenintensität	92,48 %	92,62 %	98,96 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	99,94 %	99,99 %	99,95 %
Verschuldungsgrad	0,06 %	0,01 %	0,05 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-	-
<b>Finanzierung und Liquidität</b>			
Anlagendeckungsgrad II	108,07 %	107,96 %	101,01 %
Zinsaufwandquote	0,0 €	14,14 €	0,0 €
Zinsaufwandquote (einschl. Beteiligungserträge)	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 1. Grades	12.824,40 %	63.599,92 %	2.189,48 %
Liquidität 3. Grades	12.883,17 %	63.763,23 %	2.194,85 %
Cashflow	35.546.583 €	34.059.451 €	40.291.875 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	6,91 %	6,63 %	8,38 %
Umsatz	77.370 €	71.045 €	73.026 €
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	35.541.389 €	34.053.443 €	40.280.319 €
<b>Personalbestand</b>			
Personalaufwandsquote	286,06 %	293,47 %	276,21 %
Personalquote	0,62 %	0,60 %	0,49 %
Anzahl Mitarbeiter	2	2	2

## Lagebericht

### 1. Allgemeines

Die KBE ist mit 56.007.286 Aktien im Aktienbuch der enviaM eingetragen. Von diesen Aktien werden 2.529.387 enviaM-Aktien treuhänderisch verwaltet. Der eigene Aktienbestand der KBE beträgt 53.477.899 enviaM-Aktien. Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Aktienbestand nicht geändert.

Bis zum Ende des Geschäftsjahres 30. Juni 2024 wurden keine Geschäftsanteile gekündigt und der KBE zum Kauf angeboten.

Die KBE ist im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter HRB 20040 eingetragen und hat ein Stammkapital von 54.134.451 EURO. Die eigenen Anteile betragen 829.622 EURO.

Im Geschäftsjahr 2023/2024 wurden keine Aktien in die KBE eingelegt.

### 2. Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2023/2024

#### 2.1 Konsortialgespräche mit E.ON

Im Wirtschaftsjahr 2023/2024 fanden insgesamt 2 Konsortialgespräche mit E.ON statt. Dabei standen im Wesentlichen folgende Themen im Fokus:

##### **Status Wertschöpfungsprojekte**

Im Rahmen des 8. Nachtrags zur Konsortialvereinbarung zwischen KBE, KBM und E.ON wurden die regionalen Wertschöpfungsprojekte PEN@enviaM, TowerCo@E.ON und EngineeringDL@enviaM initiiert.

Im Konsortialgespräch vom 18. März 2024 wurde für alle 3 Projekte der IST-Umsatz und die künftige Ausrichtung vom Vorstand vorgestellt.

**TowerCo:** E.ON hat unter dem Namen „TowerCo“ ein Konzept zur zentralen Vermarktung und Vermietung von Assets der E.ON-Konzerngesellschaften an Mobilfunknetzbetreiber erarbeitet, das durch Einrichtung eines Kompetenzzentrums bei der enviaM umgesetzt werden soll (Standortstärkung). TowerCo ist ein Zukunfts- und Wachstumsgeschäft zum 5G-Ausbau mit entsprechendem Wachstumspotential. Teil des angedachten Konzepts sind die Bündelung des Vertragsmanagements und die Vermarktung geeigneter Standorte einschließlich der mittelfristigen Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen.

**PEN@enviaM:** Eine der vier Säulen der Digitalisierungsstrategie im E.ON-Netz ist der Aufbau einer „Plattform of Energy Networks (PEN)“. PEN konsolidiert Daten und schafft die Voraussetzung für eine kundenorientierte, effiziente und skalierbare Kommerzialisierung der Daten durch E.ON-Gesellschaften (Schaffung einer Brücke zwischen der transaktionalen Datenbasis und den intelligenten Netz- und Kundenlösungen). Mit dem Projekt PEN wird der Aufbau einer Daten-Plattform im E.ON-Konzern als Basis für eine Daten-Kommerzialisierung aller E.ON-Gesellschaften bei enviaM eingerichtet.

**EngineeringDL@enviaM:** Im Energiesystem werden zunehmend qualitative Ingenieurdienstleistungen nachgefragt. enviaM plant die Ausgründung eines Ingenieurdienstleisters (konventionelles Geschäft, Ausbau der Energieverteilnetze, Smartifizierung von Nieder- und Mittelspannungsnetzen) und stellt damit externen Kunden und der E.ON-Gruppe einen leistungsstarken Ingenieurpartner zur Seite, um Know-how, Gewinn- und Planungskompetenz zu sichern. Die Realisierung erfolgt bei enviaM SERVICE am Standort Cottbus.



## Status Wertschöpfungsinitiativen – Stand: 02.2024

Jahr	FTE 29.02. akt. Stand (alt)	Investitionen akt. Stand (alt) in Mio. €	Umsatz akt. Stand (alt) in Mio. €	EBIT in T€	Initialisierung	Stellenbesetzung	Vertragsabschlüsse
2021	4 (5)	0,0 (0,0)	0,5 (0,7)	50	Geschäftsaufbau im Plan		Pflege- und Hostingvertrag (OPEX) und Leasingvertrag (CAPEX) zwischen enviaM und FGS abgeschlossen.
2022	11 (15)	0,0 (0,0)	1,6 (2,7)	160		15 von 15	
2023	14 (15)	0,0 (0,0)	3,5 (3,7)	350			Upstreamvertrag für die Verrechnung von Eigenleistungen zwischen enviaM und EGS abgeschlossen.
2024	15 (15)	0,0 (0,0)	3,5 (3,7)	350			

PEN@e nviaM



TowerCo@  
E.ON



2021	3 (3)	3,1 <sup>1,2</sup> (3,0)	0,0 (0,0) <sup>3</sup>	-100	Gründung E.ON Tower Co GmbH zum 01.10.21 erfolgt		7 Pilotstandorte in HS-Maste (4 Verträge unterzeichnet – 1 Telefónica, 3DTAG)
2022	4 (6)	0,0 <sup>1</sup> (0,0)	0,0 (0,0) <sup>3</sup>	-450	Operative Tätigkeit ist auf-genommen	4 von 10	4 Pilotstandorte Neubaumasten
2023	4 (8)	0,0 <sup>1</sup> (0,0)	0,1 (0,6) <sup>3</sup>	-660	4.FTE seit 01.11.2022		2 von 9 Vertriebspartnerverträge unterzeichnet
2024	10 (10)	0,0 <sup>1</sup> (0,0)	0,2 (1,3) <sup>3</sup>	-700			

Engineering  
DL@envia M



2021	10 (14)	0,1 (0,1)	0,5 (1,6)	64	Vorstandsbeschluss zum Geschäftsaufbau getroffen		Verlängerung RV MITNETZ & e.dis Akquise bei REVUS, REG's, Dritten
2022	17 (17)	0,2 (0,2)	1,1 (2,8)	105	Geschäftsaufbau im Plan		Rahmenvertrag eTEL
2023	18 (22)	0,2 (0,2)	1,3 (2,7) <sup>1</sup>	-500	Implementierung Ingenieurleistungen für eMobilität	18 von 22	Aufträge von Joulibra und FEO Weitere Projekte für eMobility, Batteriespeicher etc
2024	26 (22)	0,2 (0,2)	3,4 (3,0)	200			HS-Projekte > 100 T€ mit MITNETZ

## Ausblick 2024 - Update



### PEN: Ausblick Ziele 2024

- Rollout EnergiePortal\* und EnergieMonitor\* bei Kommunen ab Q4/2024 geplant (nach SPACE-Go-Live)
- Rollout der enviaM-eigenen Lösung SNAP\* zu weiteren E.ON Netzbetreibern
- Rollout der Lösungen Online Connection Check\*, Connection Request\* und Grid Monitoring\* bei Mitnetz

\*EnergiePortal: <https://www.bayernwerk.de/de/fuer-kommunen/digitale-loesungen/energieportal.html>  
 EnergieMonitor: <https://energiemonitor.bayernwerk.de/regensburg-landkreis>  
 SNAP: <https://snap.mitnetz-strom.de>  
 Online Connection Check: <https://envello.com/de/ljg/netzanschluss/>  
 Connection Request: <https://envello.com/de/ljg/netzanschluss/>  
 Grid Monitoring: <https://envello.com/de/online-monitoring-und-state-estimation/>

### TowerCo: Ausblick Ziele 2024

- 2 HS-Pilotstandorte in Betrieb genommen (Februar 2024)
- Telekom Rahmenvertrag abgeschlossen (Q1 2024)
- Bearbeitung 150 Telekom Anfragen
- 50 Telekom Standorte realisiert
- Vertriebspartner-Portfolio vervollständigt
- Besetzung 5. FTE (voraus. ab Mai 2024)

### EngineeringDL: Ausblick Ziele 2024

- Optimierung der Prozesse durch Digitalisierung der derzeitige Implementierung Projektierungstoll
- Spezialisieren in ausgewählten Bereich hin zum Alleinstellungsmerkmal z.B. in Sekundärtechnik, Batteriespeicher und Ladeinfrastruktur
- Kooperation Ingenieurbüros
- Abwicklung von Projekten als Generalunternehmer
- Regionale/geografische Erweiterung durch Filialgründungen mit Steuerung aus Cottbus
- Personalakquise professionalisieren und forcieren

### **Verwendung kommunales Investitionsbudget für das Jahr 2023**

Die Umsetzung des Projektes „Breitbandausbau Erzgebirge“ mit einem Volumen von 30 Mio. Euro aus dem kommunalen Investitionsbudget hat am 13. März 2024 mit dem symbolischen Spatenstich in Niederdorf begonnen. Der Vorstand informierte am 7. Dezember 2023 über, aus Sicht enviaM, angezeigten notwendigen Veränderungen. Die Mitglieder der Partnerversammlung sind hier gegenwärtig noch im Austausch mit Vorstand und E.ON über eine sinnvolle Aktualisierung.

### **Dekarbonisierung und damit Auswirkungen auf das Gasgeschäft**

Aufgrund des von der Politik beschlossenen Ausstiegs aus Kohle und Gas wird es einen starken Aufwuchs im Strombereich geben. Erwartet wird deshalb u.a. ein noch härterer Wettbewerb um Stromkonzessionen.

### **Strategische Ausrichtung**

Die strategische Ausrichtung der enviaM-Gruppe innerhalb des E.ON-Konzerns bildet den ständigen Schwerpunkt der Konsortialgespräche. Aufgrund der zunehmenden Unabwägbarkeiten mit der die Politik die Energieversorger konfrontiert, ist es richtig, hier den Kompass und die strategische Ausrichtung nicht zu verlieren. Gleichzeitig ist eine schnelle Anpassung an die jeweiligen Gegebenheiten wichtig. enviaM ist dies im Berichtszeitraum gut gelungen. Die KBE achtet dabei gemeinsam mit der KBM auf die Einhaltung der kommunalen Ziele wie:

- enviaM muss ein eigenständiges kommunal mitbestimmtes Unternehmen bleiben.
- Die enviaM-Gruppe sichert Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze in der Region.
- enviaM erzeugt eine nachhaltige Wertschöpfung für die Region.
- Dividendenkontinuität ist ein wichtiges Instrument für die Haushalte der Kommunen.
- enviaM steht für gemeinsames und partnerschaftliches Engagement für die Energie-wende.
- Eine Vereinbarung sichert die Gewerbesteuer für alle regionalversorgten Städte und Gemeinden.

### **2.2 Dividendenerwartung enviaM 2023 – Ausschüttung 2024**

Die Hauptversammlung der enviaM hat am 7. Mai 2024 auf der Grundlage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 eine Dividende in Höhe von 0,67 €/enviaM-Aktie beschlossen. Das ist eine Steigerung um 0,02 €/enviaM-Aktie und macht in Summe 1.069.557,98 € allein für die KBE aus. Damit erhält die KBE für ihre Gesellschafter eine Dividende in Höhe von 35.830.192,33 €.

### **2.3 Zinswende – keine Vorabausschüttung 2023**

Die positive Zinsentwicklung eröffnet der KBE auch im Jahr 2024 die Möglichkeit, das Finanzergebnis der KBE weiterhin positiv zu stärken. Deshalb hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 21. März 2024 beschlossen, auch im Jahr 2024 keine Vorabausschüttung vorzunehmen und die Dividende der enviaM in voller Höhe bis zur Gewinnausschüttung der KBE im Dezember 2024 verzinst anzulegen.

### **2.4 Gewerbesteuererlegung für die Veranlagungszeiträume 2020 - 2024**

Die bestehende Gewerbesteuererlegungsvereinbarung der kommunalen Anteilseigner KBE und KBM, dem Finanzamt Chemnitz und der enviaM, die zum 31. Dezember 2024 endet, wurde im September 2023 für die Erhebungszeiträume 2025 – 2029 verlängert. Da die Städte und Gemeinden im Versorgungsgebiet an der Gewerbesteuer partizipieren, ist es wichtig, dass die Vereinbarung, wonach die Gewerbesteuer der enviaM nach dem Schlüssel

- 60 % Stromabsatz im Versorgungsgebiet und
- 40 % Löhne

aufgeteilt ist.

### 3. Einlage von Treugeberaktien – Ankauf von Geschäftsanteilen

Im Geschäftsjahr 2023/2024 hat kein Treugeber bzw. Direktaktionär der enviaM seine Aktien in die KBE eingelegt. Es wurden auch keine Geschäftsanteile zum Kauf angeboten.

### 4. Kapitalgeldanlagen der KBE

Die KBE verfügt zum 30. Juni 2024 über nachfolgende Geldanlagen:

Anlageform	Betrag
Termingeld	2.000.000 €
Termingeld	700.000 €
Termingeld	17.500.000 €
Termingeld	17.500.000 €
Termingeld	<u>750.000 €</u>
<b>Gesamt</b>	<b>38.450.000 €</b>

Der zu erwartende Zinsgewinn von ca. 650.000 € fließt dem Finanzergebnis der KBE zu und dient damit einer Stabilisierung der eignen Ausschüttungspolitik.

### 5. Interne Angelegenheiten der KBE

#### 5.1 Geschäftsstelle der KBE

Die Geschäftsstelle der KBE befindet sich seit Mai 2020 in den Geschäftsräumen des Sächsischen Städte- und Gemeindetages, Glacisstraße 3 in 01099 Dresden.

#### 5.2 Koordinierungsstelle kommunal

Die Koordinierungsstelle kommunal bündelt die Interessen der kommunalen Anteilseigner KBE und KBM gegenüber dem Vorstand enviaM, der E.ON SE als dem Hauptanteilseigner und sonstigen Dritten. Die Kooperation hat sich bewährt und trägt dazu bei, dass es ein gemeinsames Auftreten der beiden Anteilseignergesellschaften KBE und KBM nach außen gibt. Die Anteilseignergesellschaften KBE und KBM haben sich in der Partnerschaftsvereinbarung vom 6./7. April 2022 darauf verständigt, die Koordinierungsstelle kommunal (KBE und KBM) bei der Geschäftsstelle der KBE anzusiedeln und die Geschäftsführung der KBE gleichzeitig zur Leitung der Koordinierungsstelle kommunal zu berufen. Die Kosten für die Koordinierungsstelle werden zu 60 % von der KBE und zu 40 % von der KBM getragen.

#### 5.3 Personal der KBE

Die Geschäftsstelle hat eine schmale Personaldecke mit einem Geschäftsführer und einer Mitarbeiterin. 50 % der Personalkosten werden der Koordinierungsstelle kommunal zugeordnet und dort zu 40 % von der KBM und zu 60 % von der KBE getragen. Die rechtliche und steuerrechtliche Beratung wird extern beauftragt.

#### 5.4 Internet-/Intranet-Auftritt

Der modernisierte Internet- und Intranet-Auftritt der KBE wird fortlaufend aktualisiert. Für die Gesellschafter und den Aufsichtsrat gibt es einen eigenen Intranet-Bereich. Damit können Gesellschafter zu jeder Zeit Informationen wie Satzung, Beteiligungsbericht, Beteiligungswert zur Doppik, Protokolle der Gesellschafterversammlung u.a. einsehen bzw. abrufen. Der Aufsichtsrat hat einen eigenen Intranet-Zugang.



## **6. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

### **6.1 Ausschüttung**

Die Gesellschaftersammlung der KBE hatte am 3. November 2023 beschlossen, für das Geschäftsjahr 2022/2023 das festgestellte Jahresergebnis zum 30. Juni 2023 und einen Teil der Gewinnrücklage mit insgesamt 35.000.000 EURO an die Gesellschafter auszuschütten. Die Ausschüttung in voller Höhe erfolgte nach Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vom 3. November 2023 am 11. Dezember 2023.

Nach dem vorliegenden Wirtschafts-, Ertrags- und Finanzplan 2023/2024 ist für das Wirtschaftsjahr 2023/2024 eine Ausschüttung in Höhe von insgesamt 35.000.000 EURO geplant. Über die endgültige Ausschüttung entscheidet die Gesellschafterversammlung am 8. November 2024.

### **6.2 Ankauf von Geschäftsanteilen – Kündigung zum 30. Juni 2024**

Bis zum 30. Juni 2024 gab es keine Kündigung von Geschäftsanteilen und damit keinen Ankauf durch die KBE.

### **6.3 Aufsichtsrat der KBE**

Der Aufsichtsrat der KBE bestand zum Beginn des Wirtschaftsjahres aus 17 Mitgliedern. Für Herrn Herold Quick, der zum 28. Februar 2023 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden war, wurde in der Gesellschafterversammlung am 3. November 2023 Herr Göran Schrey, Amtsdirektor Amt Plessa in den Aufsichtsrat der KBE nachgewählt. Im Wirtschaftsjahr 2023/2024 schied Herr Roland März, Bürgermeister Gemeinde Doberschütz zum 1. April 2024 aus dem Aufsichtsrat aus.

In der Gesellschafterversammlung am 8. November 2024 erfolgt die Neuwahl des Aufsichtsrates der KBE.

### **6.4 Mitwirkung in den Aufsichtsräten der enviaM – MITGAS – MITNETZ STROM**

Die KBE ist im Aufsichtsrat der enviaM mit vier Mitgliedern und in den Aufsichtsräten der MITGAS und der MITNETZ STROM mit je einem Mitglied vertreten.

Dem Aufsichtsrat der enviaM gehören von Seiten der KBE an:

Herr Thomas Zenker (Aufsichtsratsvorsitzender KBE), Herr Karsten Schütze (erster Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden der KBE), Frau Astrid Münster (Mitglied des Aufsichtsrates KBE) und Herr Mike Ruckh (Geschäftsführer KBE). Herr Thomas Zenker ist zweiter Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden enviaM und Mitglied des Personalausschusses.

Im Aufsichtsrat der MITGAS und im Aufsichtsrat der MITNETZ STROM vertritt der Geschäftsführer der KBE, Herr Mike Ruckh, die kommunalen Anteilseigner.

Durch die Mitwirkung in den Aufsichtsräten besteht ein unmittelbarer Einfluss auf enviaM und deren größte Tochtergesellschaften.

### **6.5 Vermögens- und Finanzlage/Einnahmeerwartung**

Grundlage für die Beurteilung der Vermögens- und Finanzlage der KBE ist die Beteiligung an der enviaM, d.h. Chancen und Risiken der enviaM sind auch Chancen und Risiken der KBE. Der Wert der Beteiligung an der enviaM ist, wie im Gutachten AC Christes & Partner GmbH bestätigt, positiv einzustufen.

Wie kaum eine andere Branche werden die Betriebsergebnisse derzeit von politischen Entscheidungen beeinflusst. Dabei ist es sehr erfreulich, dass enviaM die vorgegebene Dividendenerwartung von 0,65 €/enviaM-Aktie nicht nur erreicht, sondern übertroffen hat. Wir streben an, 0,67 €/enviaM-Aktie zumindest mittelfristig als Dividende zu festigen.

Risiken für die zukünftigen Dividendeneinnahmen bilden nach wie vor eine Reihe noch ausstehender gesetzlicher Regelungen und Verordnungen, die dazu führen könnten, dass die Ertragskraft sinkt, da weiterhin enorme Investitionen sowohl in die Versorgungsnetze durch den massiven Ausbau der

erneuerbaren Energien notwendig sein werden. Hier besteht seitens der Politik Handlungsbedarf. Die Energiebranche braucht insoweit Planungssicherheit und auskömmliche Renditen, um zukunftsorientiert ihre Aufgaben erfüllen zu können. Ebenso müssen Genehmigungsverfahren beschleunigt und auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Der Aufbau neuer Geschäftsfelder und die Erhöhung des Digitalisierungsgrades sind unabdingbare Voraussetzungen für die Stabilität und Werthaltigkeit des Unternehmens enviaM. Künstliche Intelligenz wird bei der Zunahme von PV-Anlagen und Windparks eine große Rolle spielen. Das kostet Geld und Zeit. Politik und Bundesnetzagentur müssen auch die Refinanzierung der Investitionen der Verteilnetzbetreiber im Auge haben.

Die KBE hat keine Darlehensverpflichtungen. Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet. Die Gesellschaft verfügt über Rücklagen, die in den nächsten Jahren die Kontinuität der Ausschüttung gewährleisten. Für Ankäufe von Geschäftsanteilen wurde mittelfristig ein Betrag von jährlich 200.000 EURO eingeplant. Weitere Ankäufe wären aus der Rücklage möglich. Die laufenden Kosten entsprechen mit Anpassungen dem bisherigen Niveau bzw. werden in der Mittelfristplanung transparent dargestellt.

#### **6.6 Betriebsprüfung des Finanzamtes Chemnitz-Süd für den Zeitraum von 2018 bis 2020**

Das Finanzamt Chemnitz-Süd führte für den Veranlagungszeitraum von 2018 bis 2020 eine Betriebsprüfung vom 8. Februar 2024 bis zum 28. März 2024 durch. Die Prüfung erstreckte sich auf die Körperschaftssteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer und Kapitalertragsteuer. Mit Schreiben vom 4. April 2024 teilte das Finanzamt Chemnitz-Süd der KBE mit, dass die Betriebsprüfung abgeschlossen ist und zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen führt.

### **7. Vorgänge von besonderer Bedeutung für das kommende Geschäftsjahr**

Für das folgende Jahr setzt sich enviaM das ambitionierte Ziel, den Kundenbestand bei den privat- und Gewerbekunden zu stabilisieren. In den Bereichen Vertriebshandel, Geschäftskunden und Weiterverteiler werden aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation sowie der politischen Rahmenbedingungen rückläufige Absätze erwartet. Der Gesamtabatz für Privat-, Gewerbe- und Geschäftskunden im Geschäftsjahr 2024 wird mit rund 2.914 GWh (2023: 3.685 GWh) geplant.

Das unter Berücksichtigung dieser Entwicklungen stabile Kerngeschäft ist Grundlage für eine nachhaltige Ergebnisentwicklung. Aufgabe der Geschäftsführung KBE und des Aufsichtsrates ist es, diese Entwicklung konstruktiv zu begleiten und dabei den kommunalen Interessen der Daseinsvorsorge Gehör und Berücksichtigung zu verschaffen.

In der kommenden Gesellschafterversammlung am 8. November 2024 wird der Aufsichtsrat der KBE neu gewählt. Dabei gilt es zu beachten, die erfolgreiche Arbeit der KBE zum Wohle ihrer Gesellschafter fortzusetzen.

### **8. Chancen und Risiken – zukünftige Entwicklung**

Die positive Entwicklung der KBE setzt eine positive Entwicklung der enviaM-Gruppe voraus. Aus diesem Grund ist es besonders wichtig, dass die Mitwirkungsrechte der kommunalen Anteilseigner durch den 8. Nachtrag gestärkt worden sind und gelebt werden. Die kommunalen Anteilseigner werden sich, wie in der Vergangenheit praktiziert, einbringen und so zur zukunftsorientierten Entwicklung der enviaM-Gruppe beitragen. Die Konzessionen und damit auch die anstehenden Neuabschlüsse, die Erweiterung des Portfolios zu einem Energiedienstleister mit vielen Produkten, der Ausbau der erneuerbaren Energien, die Öffnung zu Kooperationen z.B. im Bereich Wasserstoff, Wärmelösungen für Kommunen, Ladeinfrastruktur oder Breitbandausbau, dass weitere Fortschreiten der Digitalisierung sind Erfolgsfaktoren, die von den kommunalen Anteilseignern gefordert und unterstützt werden.

Die Dividende ist die Grundlage für das Wirken der KBE für die kommunalen Anteilseigner als Aktionäre. Die zukunftsfähige Ausrichtung der enviaM-Gruppe ist der Garant, dass die übertragene Aufgabe Strom

als Daseinsvorsorge zum Wohle der regionalversorgten Städte und Gemeinden mit hoher Versorgungssicherheit erfüllt werden kann. Aus dem Eigeninteresse heraus muss gemeinsam dafür Sorge getragen werden, dass die Dividendenkontinuität sowie die Werthaltigkeit der Beteiligung feste Bestandteile in der Zukunft bleiben. Die Mitwirkung in den Aufsichtsräten, bei Strategiegesprächen und in den sonstigen Gremien ist wichtig, um die Zukunft der enviaM-Gruppe und damit auch die eigene Zukunft mitgestalten zu können.

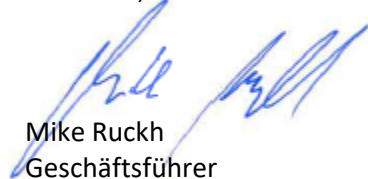
Für die KBE und KBM ist es wichtig, dass das Regionalwerk enviaM, das von 650 regionalversorgten Städten und Gemeinden getragen wird, in seiner Größe, in seinem Gewicht und seiner Selbstständigkeit erhalten bleibt. Strom und Gas ist Daseinsvorsorge, ist Versorgungssicherheit. Die Konzessionen bilden die Basis.

Um die Chancen zu mehren und die Risiken zu mindern, unterstützen die kommunalen Anteilseigner den Vorstand in seiner Arbeit.

Die KBE ist eine Solidargemeinschaft von Städten und Gemeinden, die in vielfältiger Weise die regionalversorgten Städte und Gemeinden in ihren Belangen unterstützt. Die KBE ist gleichermaßen Dienstleister und Interessensvertreter ihrer Gesellschafterkommunen und der Treugeber.

Der Lagebericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen zur Entwicklung von KBE. Diese Aussagen sind ausschließlich Erwartungen, die auf heutigen Annahmen und Einschätzungen beruhen. Auch wenn der Geschäftsführer davon überzeugt ist, dass die getroffenen Annahmen und Planungen zutreffend sind, können die tatsächliche Entwicklung und die tatsächlichen Ergebnisse in der Zukunft aufgrund der Vielzahl von internen und externen Faktoren hiervon abweichen.

Chemnitz, Juli 2024



Mike Ruckh  
Geschäftsführer

## 4. Anlagen

### 4.1 Liste der Gesellschafter mit Angaben zum Wert der Beteiligung für die Doppik zum 31.12.2024

Stand: 31.12.2024

#### Hinweis:

- Rundungsdifferenzen beim Wert Doppik
- Gesellschafterliste enthält **keine eigenen Anteile** der KBE – Differenz zu 3.1.1 dort sind die eigenen Anteile mit 829.622 € enthalten

Nr.	Gesellschafter	Geschäftsanteil		Wert der Beteiligung in EURO (Doppik)	Anteil am nominellen Eigenkapital (Statistik)
		Höhe in EURO	Anteil in %		
12	Adorf	137.690,00	0,2583	1.036.027,89	1.237.410,99
	<i>Amt Altdöbern</i>				
590	Altdöbern	47.595,00	0,0893	358.121,49	427.733,14
490	Bronkow	46.126,00	0,0865	347.068,21	414.531,33
591	Bronkow	7.960,00	0,0149	59.893,83	71.536,00
592	Luckaitztal	48.497,00	0,0910	364.908,45	435.839,35
593	Neupetershain	19.818,00	0,0372	149.117,59	178.103,06
594	Neu-Seeland	55.473,00	0,1041	417.398,32	498.532,21
13	Altmittweida	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
14	Amtsberg	88.500,00	0,1660	665.905,06	795.343,69
31	Annaberg-Buchholz	44.300,00	0,0831	333.328,75	398.121,19
343	Annaberg-Buchholz	51,00	0,0001	383,74	458,33
483	Annaburg	63.431,00	0,1190	477.277,11	570.050,23
487	Annaburg	5.788,00	0,0109	43.550,94	52.016,38
507	Annaburg	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
16	Arzberg	110.640,00	0,2076	832.494,19	994.314,42
344	Arzberg	5.952,00	0,0112	44.784,94	53.490,23
17	Auerbach/Vogtl.	1.080.570,00	2,0272	8.130.587,94	9.711.011,64
18	Auerbach/Vogtl.	68.820,00	0,1291	517.825,83	618.480,82
19	Augustusburg	142.650,00	0,2676	1.073.348,67	1.281.986,18
20	Bad Brambach	137.740,00	0,2584	1.036.404,10	1.237.860,34
21	Bad Düben	308.210,00	0,5782	2.319.080,22	2.769.863,03
345	Bad Düben	16.582,00	0,0311	124.768,79	149.021,35
22	Bad Elster	118.010,00	0,2214	887.948,66	1.060.548,12
23	Bad Lausick	207.430,00	0,3891	1.560.776,12	1.864.159,79
346	Bad Lausick	11.160,00	0,0209	83.971,76	100.294,19
586	Gablenz	38.610,00	0,0724	290.515,19	346.985,54
484	Bad Muskau	86.582,00	0,1624	651.473,36	778.106,75
271	Aue - Bad Schlema	212.650,00	0,3989	1.600.053,24	1.911.071,59
24	Bärenstein	63.900,00	0,1199	480.806,03	574.265,10
347	Bärenstein	184,00	0,0003	1.384,48	1.653,60
26	Belgern-Schildau	32.310,00	0,0606	243.111,78	290.367,85
27	Belgern-Schildau	161.400,00	0,3028	1.214.430,25	1.450.491,20
268	Belgern-Schildau	18.410,00	0,0345	138.523,30	165.449,46

269	Belgern-Schildau	65.900,00	0,1236	495.854,73	592.238,97
349	Belgern-Schildau	14.894,00	0,0279	112.067,68	133.851,40
451	Belgern-Schildau	6.431,00	0,0121	48.389,10	57.794,97
28	Belgershain	36.860,00	0,0691	277.347,58	331.258,40
350	Belgershain	1.983,00	0,0037	14.920,79	17.821,09
29	Bennewitz	101.440,00	0,1903	763.270,16	911.634,62
351	Bennewitz	5.457,00	0,0102	41.060,38	49.041,70
30	Bergen	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
485	Bernsdorf	133.059,00	0,2496	1.001.182,62	1.195.792,50
562	Bernsdorf	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
32	Bobritzsch-Hilbersdorf	127.800,00	0,2398	961.612,06	1.148.530,21
131	Bobritzsch-Hilbersdorf	24.590,00	0,0461	185.023,79	220.988,72
352	Bobritzsch-Hilbersdorf	319,00	0,0006	2.400,27	2.866,83
33	Bockau	34.410,00	0,0646	258.912,92	309.240,41
35	Böhlen	64.580,00	0,1212	485.922,59	580.376,22
354	Böhlen	3.474,00	0,0065	26.139,60	31.220,61
36	Borna	36.860,00	0,0691	277.347,58	331.258,40
37	Borna	59.920,00	0,1124	450.859,11	538.497,11
355	Borna	5.207,00	0,0098	39.179,30	46.794,97
38	Börnichen/Erzgeb.	24.590,00	0,0461	185.023,79	220.988,72
39	Borsdorf	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
356	Borsdorf	3.969,00	0,0074	29.864,15	35.669,14
41	Bösenbrunn	93.460,00	0,1753	703.225,84	839.918,88
488	Boxberg	110.083,00	0,2065	828.303,13	989.308,69
585	Boxberg	29.049,00	0,0545	218.574,87	261.061,46
42	Brand-Erbisdorf	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
43	Brand-Erbisdorf	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
44	Brand-Erbisdorf	495.750,00	0,9300	3.730.197,00	4.455.272,70
357	Brand-Erbisdorf	3.035,00	0,0057	22.836,41	27.275,35
45	Brandis	110.340,00	0,2070	830.236,89	991.618,34
46	Brandis	13.850,00	0,0260	104.212,26	124.469,04
358	Brandis	5.936,00	0,0111	44.664,55	53.346,44
48	Breitenbrunn/Erzgeb.	122.920,00	0,2306	924.893,22	1.104.673,97
49	Breitenbrunn/Erzgeb.	34.410,00	0,0646	258.912,92	309.240,41
50	Breitenbrunn/Erzgeb.	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
489	Briesen	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
<i>Amt Burg (Spreewald)</i>					
491	Burg (Spreewald)	144.284,00	0,2707	1.085.643,46	1.296.670,83
495	Dissen-Striesow	23.092,00	0,0433	173.752,31	207.526,29
513	Guhrow	5.788,00	0,0109	43.550,94	52.016,38
544	Schmogrow-Fehrow	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
561	Werben	46.126,00	0,0865	347.068,21	414.531,33
51	Burgstädt	825.240,00	1,5482	6.209.395,41	7.416.377,70
53	Burkhardtsdorf	147.510,00	0,2767	1.109.917,01	1.325.662,69
492	Calau	300.201,00	0,5632	2.258.817,69	2.697.886,68
54	Callenberg	147.600,00	0,2769	1.110.594,21	1.326.471,51
360	Callenberg	350,00	0,0007	2.633,52	3.145,43
55	Cavertitz	115.300,00	0,2163	867.557,67	1.036.193,53
361	Cavertitz	6.203,00	0,0116	46.673,55	55.745,95
56	Chemnitz	201.650,00	0,3783	1.517.285,38	1.812.215,31
57	Claußnitz	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
58	Colditz	106.660,00	0,2001	802.547,28	958.546,42
329	Colditz	112.480,00	0,2110	846.339,00	1.010.850,38
362	Colditz	5.210,00	0,0098	39.201,87	46.821,93

475	Colditz	4.464,00	0,0084	33.588,70	40.117,67
606	Colditz	5.688,00	0,0107	42.798,51	51.117,68
59	Crimmitschau	51.700,00	0,0970	389.008,95	464.624,51
60	Crimmitschau	19.700,00	0,0370	148.229,71	177.042,61
363	Crimmitschau	2.018,00	0,0038	15.184,14	18.135,63
61	Crottendorf	238.310,00	0,4471	1.793.128,08	2.141.676,32
62	Dahlen	152.200,00	0,2855	1.145.206,22	1.367.811,41
364	Dahlen	12.413,00	0,0233	93.399,77	111.554,82
<i>Amt Dahme (Mark)</i>					
494	Dahmetal	34.668,00	0,0650	260.854,20	311.559,04
518	Ihlow	40.456,00	0,0759	304.405,14	363.575,42
493	Dahme/Mark	178.951,00	0,3357	1.346.490,13	1.608.220,89
63	Delitzsch	18.460,00	0,0346	138.899,52	165.898,81
64	Delitzsch	59.970,00	0,1125	451.235,33	538.946,45
365	Delitzsch	4.219,00	0,0079	31.745,24	37.915,88
610	Deutschneudorf	19.028,00	0,0357	143.173,35	171.003,39
73	Döbeln	32.260,00	0,0605	242.735,56	289.918,50
369	Döbeln	1.736,00	0,0033	13.062,27	15.601,32
608	Döbeln	51.524,00	0,0967	387.684,66	463.042,81
<i>Amt Döbern-Land</i>					
501	Felixsee	80.794,00	0,1516	607.922,41	726.090,37
601	Felixsee	9.683,00	0,0182	72.858,29	87.020,49
508	Groß Schacksdorf-Simmersdorf	69.277,00	0,1300	521.264,46	622.587,85
519	Jämlitz-Klein Düben	23.092,00	0,0433	173.752,31	207.526,29
602	Neiße-Malxetal	83.210,00	0,1561	626.101,25	747.802,81
603	Tschernitz	15.879,00	0,0298	119.479,17	142.703,53
563	Wiesengrund	40.397,00	0,0758	303.961,21	363.045,19
604	Wiesengrund	11.899,00	0,0223	89.532,25	106.935,53
496	Döbern	34.609,00	0,0649	260.410,26	311.028,81
66	Doberschütz	124.700,00	0,2339	938.286,57	1.120.670,71
366	Doberschütz	6.709,00	0,0126	50.480,87	60.293,34
67	Dommitzsch	36.860,00	0,0691	277.347,58	331.258,40
68	Dommitzsch	50.700,00	0,0951	381.484,59	455.637,57
367	Dommitzsch	6.123,00	0,0115	46.071,60	55.027,00
69	Dorfchemnitz b. Sayda	73.730,00	0,1383	554.770,40	662.606,67
70	Drebach	49.190,00	0,0923	370.122,82	442.067,30
71	Drebach	19.680,00	0,0369	148.079,23	176.862,87
305	Drebach	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
72	Dreiheide	41.570,00	0,0780	312.787,27	373.586,86
368	Dreiheide	2.236,00	0,0042	16.824,45	20.094,79
74	Eibenstock	358.420,00	0,6724	2.696.877,88	3.221.097,01
284	Eibenstock	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
75	Eichigt	83.600,00	0,1568	629.035,74	751.307,71
76	Eilenburg	18.500,00	0,0347	139.200,49	166.258,29
370	Eilenburg	1.484,00	0,0028	11.166,14	13.336,61
77	Ellefeld	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
78	Elsterberg	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
499	Elsterheide	109.733,00	0,2059	825.669,61	986.163,27
<i>Amt Elsterland</i>					
514	Heideland	34.668,00	0,0650	260.854,20	311.559,04
540	Rückersdorf	46.185,00	0,0866	347.512,15	415.061,56
541	Schilda	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52
545	Schönborn	57.643,00	0,1081	433.726,16	518.033,86
556	Tröbitz	23.034,00	0,0432	173.315,90	207.005,05

<b>79</b>	Elstertrebnitz	13.860,00	0,0260	104.287,50	124.558,91
<b>371</b>	Elstertrebnitz	746,00	0,0014	5.613,17	6.704,25
<b>80</b>	Eppendorf	98.370,00	0,1845	740.170,41	884.044,73
<b>81</b>	Erlau	137.700,00	0,2583	1.036.103,13	1.237.500,86
<b>372</b>	Erlau	287,00	0,0005	2.159,49	2.579,25
<b>500</b>	Falkenberg/Elster	191.988,00	0,3602	1.444.585,10	1.725.383,55
<b>90</b>	Falkenstein/Vogtl.	542.990,00	1,0187	4.085.647,34	4.879.815,48
<b>87</b>	Flöha	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
<b>91</b>	Flöha	997.540,00	1,8714	7.505.841,08	8.964.826,49
<b>502</b>	Forst	57.760,00	0,1084	434.606,51	519.085,33
<b>95</b>	Frauenstein	118.010,00	0,2214	887.948,66	1.060.548,12
<b>96</b>	Fraureuth	69.300,00	0,1300	521.437,52	622.794,55
<b>376</b>	Fraureuth	216,00	0,0004	1.625,26	1.941,18
<b>86</b>	Frohbürg	92.240,00	0,1730	694.046,13	828.954,82
<b>97</b>	Frohbürg	179.870,00	0,3374	1.353.405,01	1.616.479,88
<b>147</b>	Frohbürg	19.850,00	0,0372	149.358,37	178.390,65
<b>377</b>	Frohbürg	14.640,00	0,0275	110.156,50	131.568,72
<b>400</b>	Frohbürg	1.068,00	0,0020	8.036,01	9.598,05
<b>98</b>	Geithain	147.870,00	0,2774	1.112.625,78	1.328.897,98
<b>206</b>	Geithain	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
<b>378</b>	Geithain	7.691,00	0,0144	57.869,78	69.118,51
<b>421</b>	Geithain	3.969,00	0,0074	29.864,15	35.669,14
<b>99</b>	Gelenau/Erzgeb.	98.370,00	0,1845	740.170,41	884.044,73
<b>100</b>	Geringswalde	113.100,00	0,2122	851.004,10	1.016.422,27
<b>101</b>	Gersdorf	78.700,00	0,1476	592.166,42	707.271,73
<b>379</b>	Gersdorf	185,00	0,0003	1.392,00	1.662,58
<b>102</b>	Gerstenberg	13.860,00	0,0260	104.287,50	124.558,91
<b>380</b>	Gerstenberg	746,00	0,0014	5.613,17	6.704,25
<b>103</b>	Geyer	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
<b>104</b>	Gornau/Erzgeb.	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
<b>105</b>	Gornsdorf	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
<b>381</b>	Gornsdorf	100,00	0,0002	752,44	898,69
<b>614</b>	Greiz	7.053,00	0,0132	53.069,25	63.384,85
<b>106</b>	Grimma	429.790,00	0,8063	3.233.890,81	3.862.494,51
<b>107</b>	Grimma	41.520,00	0,0779	312.411,05	373.137,51
<b>209</b>	Grimma	124.500,00	0,2336	936.781,70	1.118.873,33
<b>298</b>	Grimma	152.210,00	0,2855	1.145.281,46	1.367.901,28
<b>382</b>	Grimma	25.357,00	0,0476	190.794,97	227.881,69
<b>384</b>	Grimma	745,00	0,0014	5.605,64	6.695,27
<b>424</b>	Grimma	6.698,00	0,0126	50.398,10	60.194,49
<b>459</b>	Grimma	8.189,00	0,0154	61.616,91	73.594,01
<b>605</b>	Grimma	8.152,00	0,0153	61.338,51	73.261,49
<b>108</b>	Groitzsch	202.930,00	0,3807	1.526.916,55	1.823.718,59
<b>383</b>	Groitzsch	10.918,00	0,0205	82.150,86	98.119,35
<b>110</b>	Großhartmannsdorf	103.300,00	0,1938	777.265,46	928.350,32
<b>385</b>	Großhartmannsdorf	202,00	0,0004	1.519,92	1.815,36
<b>111</b>	Großolbersdorf	68.820,00	0,1291	517.825,83	618.480,82
<b>112</b>	Großpösna	64.530,00	0,1211	485.546,37	579.926,87
<b>386</b>	Großpösna	3.472,00	0,0065	26.124,55	31.202,64
<b>510</b>	Großräschen	338.201,00	0,6345	2.544.743,03	3.039.390,18
<b>113</b>	Großrückerswalde	400.040,00	0,7505	3.010.041,37	3.595.133,22
<b>114</b>	Großschirma	39.370,00	0,0739	296.233,70	353.815,61
<b>115</b>	Großschirma	162.300,00	0,3045	1.221.202,16	1.458.579,44
<b>387</b>	Großschirma	402,00	0,0008	3.024,79	3.612,75

116	Grünbach	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
117	Grünhain-Beierfeld	312.860,00	0,5869	2.354.068,45	2.811.652,28
118	Grünhain-Beierfeld	520.140,00	0,9758	3.913.715,92	4.674.464,03
40	Grünhainichen	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
119	Grünhainichen	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
308	Grünhainichen	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
120	Halsbrücke	98.400,00	0,1846	740.396,14	884.314,34
388	Halsbrücke	264,00	0,0005	1.986,43	2.372,55
122	Hartenstein	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
123	Hartha	161.360,00	0,3027	1.214.129,27	1.450.131,73
124	Hartha	59.970,00	0,1125	451.235,33	538.946,45
390	Hartha	11.907,00	0,0223	89.592,45	107.007,43
125	Hartmannsdorf	108.190,00	0,2030	814.059,53	972.296,43
126	Hartmannsdorf b. Kirchberg	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
127	Haselbach	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
391	Haselbach	247,00	0,0005	1.858,51	2.219,77
612	Heidersdorf	34.108,00	0,0640	256.640,56	306.526,36
129	Heinsdorfergrund	63.960,00	0,1200	481.257,49	574.804,32
580	Herzberg	103.109,00	0,1934	775.828,31	926.633,81
130	Heyersdorf	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
392	Heyersdorf	247,00	0,0005	1.858,51	2.219,77
132	Hirschfeld	14.780,00	0,0277	111.209,91	132.826,89
133	Hirschfeld	34.400,00	0,0645	258.837,67	309.150,54
393	Hirschfeld	84,00	0,0002	632,05	754,90
135	Hohenstein-Ernstthal	613.100,00	1,1502	4.613.179,59	5.509.889,45
395	Hohenstein-Ernstthal	1.592,00	0,0030	11.978,77	14.307,20
136	Hohndorf	78.690,00	0,1476	592.091,18	707.181,86
230	Jahnatal	184.420,00	0,3460	1.387.640,81	1.657.370,43
432	Jahnatal	9.922,00	0,0186	74.656,61	89.168,36
330	Jahnatal	69.130,00	0,1297	520.158,38	621.266,77
476	Jahnatal	3.719,00	0,0070	27.983,06	33.422,41
138	Jahnsdorf/Erzgeb.	137.690,00	0,2583	1.036.027,89	1.237.410,99
139	Jesewitz	106.090,00	0,1990	798.258,40	953.423,86
396	Jesewitz	5.708,00	0,0107	42.949,00	51.297,42
520	Jessen	661.670,00	1,2413	4.978.637,32	5.946.384,85
522	Jessen	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
535	Jessen	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52
548	Jessen	5.788,00	0,0109	43.550,94	52.016,38
143	Kirchberg	221.330,00	0,4152	1.665.364,60	1.989.078,18
144	Kitzscher	87.640,00	0,1644	659.434,12	787.614,93
145	Kitzscher	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
399	Kitzscher	5.087,00	0,0095	38.276,37	45.716,54
<i>Amt Kleine Elster</i>					
584	Crinitz	35.656,00	0,0669	268.288,26	320.438,13
581	Lichterfeld-Schacksdorf	31.705,00	0,0595	238.559,55	284.930,75
582	Massen-Niederlausitz	86.111,00	0,1615	647.929,39	773.873,90
583	Sallgast	40.758,00	0,0765	306.677,50	366.289,47
244	Klingenberg	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
245	Klingenberg	63.900,00	0,1199	480.806,03	574.265,10
440	Klingenberg	184,00	0,0003	1.384,48	1.653,60
146	Klingenthal/Sa.	559.400,00	1,0494	4.209.121,94	5.027.291,07
338	Klingenthal/Sa.	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
523	Kolkwitz	259.804,00	0,4874	1.954.856,48	2.334.841,49
148	Königsfeld	44.220,00	0,0830	332.726,80	397.402,24



149	Königsfeld	23.000,00	0,0431	173.060,07	206.699,49
401	Königsfeld	1.862,00	0,0035	14.010,34	16.733,67
150	Königshain-Wiederau	83.600,00	0,1568	629.035,74	751.307,71
151	Königswalde	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
152	Kriebitzsch	23.060,00	0,0433	173.511,53	207.238,71
402	Kriebitzsch	1.241,00	0,0023	9.337,72	11.152,79
153	Kriebstein	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
154	Kriebstein	109.300,00	0,2050	822.411,56	982.271,92
403	Kriebstein	188,00	0,0004	1.414,58	1.689,54
155	Krostitz	120.050,00	0,2252	903.298,34	1.078.881,47
404	Krostitz	6.459,00	0,0121	48.599,78	58.046,61
156	Langenbernsdorf	113.100,00	0,2122	851.004,10	1.016.422,27
157	Langenweißbach	83.600,00	0,1568	629.035,74	751.307,71
526	Lauchhammer	465.239,00	0,8728	3.500.621,53	4.181.072,35
158	Laußig	32.260,00	0,0605	242.735,56	289.918,50
159	Laußig	18.460,00	0,0346	138.899,52	165.898,81
160	Laußig	23.100,00	0,0433	173.812,51	207.598,18
405	Laußig	4.585,00	0,0086	34.499,15	41.205,09
528	Lauta, OT Leipe Tarnow	34.609,00	0,0649	260.410,26	311.028,81
527	Lauta	149.487,00	0,2804	1.124.792,66	1.343.429,85
31	Lauter-Bernsbach	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
161	Lauter-Bernsbach	78.690,00	0,1476	592.091,18	707.181,86
34	Leisnig	233.300,00	0,4377	1.755.431,08	2.096.651,78
162	Leisnig	189.030,00	0,3546	1.422.328,07	1.698.800,20
353	Leisnig	12.552,00	0,0235	94.445,65	112.804,00
406	Leisnig	10.170,00	0,0191	76.522,65	91.397,12
164	Lengenfeld	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
165	Lengenfeld	480.100,00	0,9007	3.612.440,91	4.314.627,18
407	Lengenfeld	1.203,00	0,0023	9.051,79	10.811,28
168	Leubsdorf	290.210,00	0,5444	2.183.641,90	2.608.098,22
169	Lichtenau	142.600,00	0,2675	1.072.972,45	1.281.536,84
170	Lichtenau	49.200,00	0,0923	370.198,07	442.157,17
409	Lichtenau	132,00	0,0002	993,21	1.186,28
171	Lichtenberg/Erzgeb.	98.320,00	0,1844	739.794,19	883.595,38
172	Lichtentanne	147.560,00	0,2768	1.110.293,23	1.326.112,03
<i>Amt Lieberose/Oberspreewald</i>					
572	Alt Zauche-Wußwerk	21.555,00	0,0404	162.187,39	193.713,37
573	Byhleguhre-Byhlen	23.798,00	0,0446	179.064,50	213.871,06
574	Neue Zauche	25.884,00	0,0486	194.760,30	232.617,81
575	Schwielochsee	92.072,00	0,1727	692.782,04	827.445,02
576	Spreewaldheide	17.271,00	0,0324	129.953,07	155.213,34
577	Straupitz	21.555,00	0,0404	162.187,39	193.713,37
173	Liebschützberg	48.420,00	0,0908	364.329,07	435.147,36
174	Liebschützberg	50.700,00	0,0951	381.484,59	455.637,57
410	Liebschützberg	6.791,00	0,0127	51.097,87	61.030,27
175	Limbach	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
176	Limbach-Oberfrohna	1.092.230,00	2,0490	8.218.321,87	9.815.799,30
177	Limbach-Oberfrohna	46.750,00	0,0877	351.763,41	420.139,18
411	Limbach-Oberfrohna	136,00	0,0003	1.023,31	1.222,22
319	Löbichau	23.100,00	0,0433	173.812,51	207.598,18
339	Löbichau	46.100,00	0,0865	346.872,58	414.297,67
412	Löbichau	3.767,00	0,0071	28.344,23	33.853,78
470	Löbichau	1.856,00	0,0035	13.965,20	16.679,75
178	Löbnitz	64.580,00	0,1212	485.922,59	580.376,22

413	Löbnitz	3.474,00	0,0065	26.139,60	31.220,61
179	Lödla	27.920,00	0,0524	210.079,88	250.915,21
414	Lödla	1.502,00	0,0028	11.301,58	13.498,38
567	Lohsa	92.663,00	0,1738	697.228,94	832.756,30
88	Lossatal	60.030,00	0,1126	451.686,79	539.485,67
89	Lossatal	23.050,00	0,0432	173.436,29	207.148,84
134	Lossatal	109.420,00	0,2053	823.314,48	983.350,36
374	Lossatal	5.136,00	0,0096	38.645,07	46.156,89
394	Lossatal	5.887,00	0,0110	44.295,85	52.906,08
180	Lößnitz	279.930,00	0,5251	2.106.291,57	2.515.712,53
531	Lübben	63.431,00	0,1190	477.277,11	570.050,23
532	Lübbenau	192.631,00	0,3614	1.449.423,25	1.731.162,15
83	Lugau/Erzgeb.	34.410,00	0,0646	258.912,92	309.240,41
84	Lugau/Erzgeb.	14.800,00	0,0278	111.360,39	133.006,63
181	Lugau/Erzgeb.	122.970,00	0,2307	925.269,44	1.105.123,32
182	Lunzenau	137.740,00	0,2584	1.036.404,10	1.237.860,34
183	Machern	129.310,00	0,2426	972.973,83	1.162.100,48
415	Machern	6.957,00	0,0131	52.346,91	62.522,10
184	Marienberg	857.960,00	1,6095	6.455.592,17	7.710.430,19
185	Marienberg	88.560,00	0,1661	666.356,52	795.882,91
239	Marienberg	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
328	Marienberg	78.690,00	0,1476	592.091,18	707.181,86
571	Märkische Heide	194.238,00	0,3644	1.461.514,89	1.745.604,15
186	Markkleeberg	300.440,00	0,5636	2.260.616,01	2.700.034,55
342	Markkleeberg	16.164,00	0,0303	121.623,61	145.264,81
82	Markneukirchen	63.960,00	0,1200	481.257,49	574.804,32
187	Markneukirchen	172.150,00	0,3230	1.295.317,02	1.547.100,75
188	Markranstädt	342.550,00	0,6426	2.577.466,43	3.078.474,36
341	Markranstädt	23.415,00	0,0439	176.182,68	210.429,07
191	Meuselwitz	185.500,00	0,3480	1.395.767,11	1.667.076,32
416	Meuselwitz	9.980,00	0,0187	75.093,02	89.689,60
192	Mildenaу	68.820,00	0,1291	517.825,83	618.480,82
193	Mittweida	68.870,00	0,1292	518.202,05	618.930,17
194	Mittweida	837.400,00	1,5710	6.300.891,51	7.525.658,82
417	Mittweida	2.209,00	0,0041	16.621,29	19.852,14
195	Mockrehna	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
196	Mockrehna	87.600,00	0,1643	659.133,15	787.255,45
418	Mockrehna	11.130,00	0,0209	83.746,03	100.024,58
419	Monstab	999,00	0,0019	7.516,83	8.977,95
615	Monstab	12.465,00	0,0234	93.791,04	112.022,14
199	Mügeln	119.900,00	0,2249	902.169,68	1.077.533,43
420	Mügeln	6.451,00	0,0121	48.539,59	57.974,71
456	Mügeln	2.152,00	0,0040	16.192,40	19.339,88
283	Mügeln	40.000,00	0,0750	300.974,04	359.477,37
200	Mühlau	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
534	Mühlberg/Elbe	161.647,00	0,3033	1.216.288,76	1.452.710,98
201	Mühlental	73.830,00	0,1385	555.522,83	663.505,36
203	Mulda/Sa.	93.460,00	0,1753	703.225,84	839.918,88
121	Muldenhammer	44.300,00	0,0831	333.328,75	398.121,19
389	Muldenhammer	99,00	0,0002	744,91	889,71
198	Muldenhammer	107.520,00	0,2017	809.018,22	966.275,18
291	Muldenhammer	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
204	Mülsen	240.870,00	0,4519	1.812.390,42	2.164.682,88
207	Naundorf	96.790,00	0,1816	728.281,93	869.845,38

422	Naundorf	5.207,00	0,0098	39.179,30	46.794,97
208	Naunhof	129.100,00	0,2422	971.393,71	1.160.213,22
423	Naunhof	30.540,00	0,0573	229.793,68	274.460,97
210	Netzschkau	142.600,00	0,2675	1.072.972,45	1.281.536,84
211	Neuensalz	108.190,00	0,2030	814.059,53	972.296,43
212	Neuhausen/Erzgeb.	68.190,00	0,1279	513.085,49	612.819,05
599	Neuhausen/Spree	167.154,00	0,3136	1.257.725,36	1.502.202,02
213	Neukieritzsch	64.580,00	0,1212	485.922,59	580.376,22
214	Neukieritzsch	27.610,00	0,0518	207.747,33	248.129,26
425	Neukieritzsch	4.959,00	0,0093	37.313,26	44.566,21
215	Neukirchen/Erzgeb.	147.560,00	0,2768	1.110.293,23	1.326.112,03
216	Neukirchen/Pleiße	113.100,00	0,2122	851.004,10	1.016.422,27
218	Neumark	73.780,00	0,1384	555.146,62	663.056,02
219	Neustadt/Vogtl.	39.320,00	0,0738	295.857,48	353.366,26
220	Niederdorf	19.680,00	0,0369	148.079,23	176.862,87
222	Niederwiesa	152.470,00	0,2860	1.147.237,79	1.370.237,88
224	Nobitz	101.440,00	0,1903	763.270,16	911.634,62
265	Nobitz	119.850,00	0,2248	901.793,47	1.077.084,08
429	Nobitz	5.457,00	0,0102	41.060,38	49.041,70
450	Nobitz	6.448,00	0,0121	48.517,02	57.947,75
142	Nossen	9.200,00	0,0173	69.224,03	82.679,80
398	Nossen	744,00	0,0014	5.598,12	6.686,28
225	Oberwiera	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
430	Oberwiera	150,00	0,0003	1.128,65	1.348,04
226	Oederan	167.240,00	0,3137	1.258.372,46	1.502.974,90
227	Oederan	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
94	Oederan	68.870,00	0,1292	518.202,05	618.930,17
228	Oelsnitz/Erzgeb.	44.280,00	0,0831	333.178,26	397.941,45
235	Olbernhau	132.840,00	0,2492	999.534,78	1.193.824,36
<i>Amt Ortrand</i>					
503	Frauendorf	19.000,00	0,0356	142.962,67	170.751,75
509	Großkmehlen	40.397,00	0,0758	303.961,21	363.045,19
525	Kroppen	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
529	Lindenau	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
553	Tettau	21.397,00	0,0401	160.998,54	192.293,43
536	Ortrand	75.065,00	0,1408	564.815,41	674.604,23
229	Oschatz	435.160,00	0,8164	3.274.296,57	3.910.754,35
431	Oschatz	23.412,00	0,0439	176.160,11	210.402,11
231	Otterwisch	32.300,00	0,0606	243.036,54	290.277,98
433	Otterwisch	2.603,00	0,0049	19.585,89	23.392,99
232	Paitzdorf-Mennsdorf	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
434	Paitzdorf-Mennsdorf	372,00	0,0007	2.799,06	3.343,14
233	Parthenstein	60.030,00	0,1126	451.686,79	539.485,67
435	Parthenstein	3.230,00	0,0061	24.303,65	29.027,80
202	Pausa-Mühltröff	14.730,00	0,0276	110.833,69	132.377,54
234	Penig	132.840,00	0,2492	999.534,78	1.193.824,36
237	Plauen	103.280,00	0,1938	777.114,97	928.170,58
238	Plauen	44.300,00	0,0831	333.328,75	398.121,19
437	Plauen	99,00	0,0002	744,91	889,71
<i>Amt Plessa</i>					
506	Gorden-Staupitz	23.034,00	0,0432	173.315,90	207.005,05
516	Hohenleipisch	51.914,00	0,0974	390.619,16	466.547,71
537	Plessa	121.191,00	0,2274	911.883,62	1.089.135,56
547	Schraden	34.609,00	0,0649	260.410,26	311.028,81

163	Pockau-Lengefeld	147.510,00	0,2767	1.109.917,01	1.325.662,69
240	Pockau-Lengefeld	108.200,00	0,2030	814.134,78	972.386,30
438	Pockau-Lengefeld	282,00	0,0005	2.121,87	2.534,32
241	Pöhl	162.230,00	0,3043	1.220.675,46	1.457.950,36
242	Ponitz	32.260,00	0,0605	242.735,56	289.918,50
243	Ponitz	24.600,00	0,0461	185.099,03	221.078,58
439	Ponitz	1.803,00	0,0034	13.566,40	16.203,44
246	Rackwitz	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
247	Rackwitz	50.720,00	0,0952	381.635,08	455.817,31
441	Rackwitz	6.167,00	0,0116	46.402,67	55.422,42
248	Raschau-Markersbach	293.180,00	0,5500	2.205.989,22	2.634.789,41
249	Raschau-Markersbach	298.240,00	0,5595	2.244.062,44	2.680.263,30
250	Rechenberg-Bienenmühle	113.100,00	0,2122	851.004,10	1.016.422,27
251	Regis-Breitingen	64.530,00	0,1211	485.546,37	579.926,87
252	Regis-Breitingen	18.500,00	0,0347	139.200,49	166.258,29
442	Regis-Breitingen	4.956,00	0,0093	37.290,68	44.539,25
205	Reichenbach/Vogtland	68.820,00	0,1291	517.825,83	618.480,82
253	Reichstädt	4.600,00	0,0086	34.612,01	41.339,90
443	Reichstädt	372,00	0,0007	2.799,06	3.343,14
254	Reinsberg	132.790,00	0,2491	999.158,57	1.193.375,01
255	Reinsdorf	93.460,00	0,1753	703.225,84	839.918,88
256	Remse	44.300,00	0,0831	333.328,75	398.121,19
444	Remse	99,00	0,0002	744,91	889,71
258	Rochlitz	598.580,00	1,1229	4.503.926,01	5.379.399,16
259	Rochlitz	18.500,00	0,0347	139.200,49	166.258,29
446	Rochlitz	1.484,00	0,0028	11.166,14	13.336,61
539	Röderland	121.133,00	0,2272	911.447,21	1.088.614,32
260	Rodewisch	167.190,00	0,3136	1.257.996,24	1.502.525,55
166	Rosenbach/Vogtl.	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
167	Rosenbach/Vogtl.	19.700,00	0,0370	148.229,71	177.042,61
189	Rosenbach/Vogtl.	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
190	Rosenbach/Vogtl.	14.800,00	0,0278	111.360,39	133.006,63
289	Rosenbach/Vogtl.	49.180,00	0,0923	370.047,58	441.977,43
408	Rosenbach/Vogtl.	32,00	0,0001	240,78	287,58
261	Rositz	75.310,00	0,1413	566.658,87	676.806,03
447	Rositz	4.052,00	0,0076	30.488,67	36.415,06
262	Rossau	108.240,00	0,2031	814.435,75	972.745,77
221	Roßwein	69.180,00	0,1298	520.534,60	621.716,12
263	Roßwein	236.630,00	0,4439	1.780.487,17	2.126.578,27
427	Roßwein	3.722,00	0,0070	28.005,63	33.449,37
448	Roßwein	12.731,00	0,0239	95.792,51	114.412,66
85	Rötha	46.120,00	0,0865	347.023,07	414.477,41
373	Rötha	2.481,00	0,0047	18.667,91	22.296,58
264	Rückersdorf	13.900,00	0,0261	104.588,48	124.918,39
449	Rückersdorf	1.065,00	0,0020	8.013,43	9.571,09
<i>Amt Ruhland</i>					
512	Grünewald	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
595	Guteborn	11.899,00	0,0223	89.532,25	106.935,53
515	Hermsdorf	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
596	Hermsdorf	7.919,00	0,0149	59.585,34	71.167,53
597	Hohenbocka	15.838,00	0,0297	119.170,67	142.335,07
598	Schwarzbach	11.899,00	0,0223	89.532,25	106.935,53
266	Sayda	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
267	Scheibenberg	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13

<b>600</b>	Schenkendöbern	158.541,00	0,2974	1.192.918,13	1.424.797,56
	<i>Amt Schenkenländchen</i>				
<b>579</b>	Halbe	3.980,00	0,0075	29.946,92	35.768,00
<b>542</b>	Schipkau	173.164,00	0,3249	1.302.946,71	1.556.213,50
<b>270</b>	Schkeuditz	128.900,00	0,2418	969.888,84	1.158.415,84
<b>452</b>	Schkeuditz	6.935,00	0,0130	52.181,37	62.324,39
<b>555</b>	Trebendorf	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
<b>272</b>	Schlettau	63.960,00	0,1200	481.257,49	574.804,32
<b>273</b>	Schöneck/Vogtl.	142.700,00	0,2677	1.073.724,89	1.282.435,53
<b>274</b>	Schönheide	118.060,00	0,2215	888.324,88	1.060.997,47
<b>275</b>	Schönwölkau	75.670,00	0,1420	569.367,64	680.041,32
<b>453</b>	Schönwölkau	4.071,00	0,0076	30.631,63	36.585,81
	<i>Amt Schradenland</i>				
<b>511</b>	Großthiemig	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
<b>533</b>	Merzdorf	23.034,00	0,0432	173.315,90	207.005,05
<b>276</b>	Schwarzenberg/Erzgeb.	54.090,00	0,1015	406.992,14	486.103,28
<b>277</b>	Schwarzenberg/Erzgeb.	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
<b>278</b>	Schwarzenberg/Erzgeb.	24.590,00	0,0461	185.023,79	220.988,72
<b>454</b>	Schwarzenberg/Erzgeb.	100,00	0,0002	752,44	898,69
<b>549</b>	Schwarzheide	75.065,00	0,1408	564.815,41	674.604,23
<b>550</b>	Schwepnitz	28.822,00	0,0541	216.866,84	259.021,42
<b>279</b>	Seelitz	122.970,00	0,2307	925.269,44	1.105.123,32
<b>280</b>	Sehmatal	63.910,00	0,1199	480.881,27	574.354,97
<b>281</b>	Sehmatal	39.300,00	0,0737	295.706,99	353.186,52
<b>455</b>	Sehmatal	119,00	0,0002	895,40	1.069,45
<b>282</b>	Seiffen/Erzgeb., Kurort	68.870,00	0,1292	518.202,05	618.930,17
<b>589</b>	Senftenberg	120.527,00	0,2261	906.887,45	1.083.168,24
<b>551</b>	Spreetal	80.736,00	0,1515	607.486,00	725.569,13
<b>517</b>	Spremberg	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
<b>285</b>	Steinberg	88.560,00	0,1661	666.356,52	795.882,91
<b>286</b>	Stollberg/Erzgeb.	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
<b>288</b>	Stützengrün	98.370,00	0,1845	740.170,41	884.044,73
<b>290</b>	Tannenberg	24.590,00	0,0461	185.023,79	220.988,72
<b>292</b>	Taucha	273.030,00	0,5122	2.054.373,55	2.453.702,68
<b>457</b>	Taucha	14.689,00	0,0276	110.525,19	132.009,08
<b>293</b>	Taura b. Burgstädt	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
<b>294</b>	Taura b. Burgstädt	14.800,00	0,0278	111.360,39	133.006,63
<b>295</b>	Thallwitz	161.420,00	0,3028	1.214.580,74	1.450.670,94
<b>458</b>	Thallwitz	8.684,00	0,0163	65.341,46	78.042,54
<b>318</b>	Thermalbad Wiesenbad	59.100,00	0,1109	444.689,14	531.127,82
<b>469</b>	Thermalbad Wiesenbad	99,00	0,0002	744,91	889,71
<b>296</b>	Theuma	34.410,00	0,0646	258.912,92	309.240,41
<b>554</b>	Thiendorf	5.788,00	0,0109	43.550,94	52.016,38
<b>297</b>	Thum	68.870,00	0,1292	518.202,05	618.930,17
<b>299</b>	Tirpersdorf	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
<b>236</b>	Torgau	87.640,00	0,1644	659.434,12	787.614,93
<b>327</b>	Torgau	27.660,00	0,0519	208.123,55	248.578,60
<b>436</b>	Torgau	4.715,00	0,0088	35.477,31	42.373,40
<b>474</b>	Torgau	1.488,00	0,0028	11.196,23	13.372,56
<b>460</b>	Treben	993,00	0,0019	7.471,68	8.924,03
<b>300</b>	Treben	18.460,00	0,0346	138.899,52	165.898,81
<b>301</b>	Trebsen/Mulde	87.580,00	0,1643	658.982,66	787.075,71
<b>461</b>	Trebsen/Mulde	4.712,00	0,0088	35.454,74	42.346,43
<b>302</b>	Treuen	343.590,00	0,6446	2.585.291,75	3.087.820,77

<b>303</b>	Triebel/Vogtl.	98.320,00	0,1844	739.794,19	883.595,38
<b>304</b>	Trossin	50.720,00	0,0952	381.635,08	455.817,31
<b>462</b>	Trossin	2.729,00	0,0051	20.533,95	24.525,34
<b>557</b>	Uebigau-Wahrenbrück	115.403,00	0,2165	868.332,68	1.037.119,18
<i>Amt Unterspreewald</i>					
<b>486</b>	Bersteland	23.092,00	0,0433	173.752,31	207.526,29
<b>497</b>	Drahnsdorf	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52
<b>578</b>	Drahnsdorf	23.757,00	0,0446	178.756,01	213.502,60
<b>505</b>	Golßen	103.945,00	0,1950	782.118,66	934.146,89
<b>521</b>	Kasel-Golzig	34.668,00	0,0650	260.854,20	311.559,04
<b>524</b>	Krausnick-Groß Wasserburg	17.597,00	0,0330	132.406,00	158.143,08
<b>568</b>	Krausnick-Groß Wasserburg	2.626,00	0,0049	19.758,95	23.599,69
<b>538</b>	Rietzneuendorf-Staakow	46.126,00	0,0865	347.068,21	414.531,33
<b>543</b>	Schleppzig	19.702,00	0,0370	148.244,76	177.060,58
<b>569</b>	Schleppzig	2.006,00	0,0038	15.093,85	18.027,79
<b>546</b>	Schönwald	34.609,00	0,0649	260.410,26	311.028,81
<b>552</b>	Steinreich	40.397,00	0,0758	303.961,21	363.045,19
<b>559</b>	Vetschau	248.287,00	0,4658	1.868.198,53	2.231.338,97
<b>463</b>	Vollmershain	746,00	0,0014	5.613,17	6.704,25
<b>306</b>	Vollmershain	13.860,00	0,0260	104.287,50	124.558,91
<b>307</b>	Waldheim	161.420,00	0,3028	1.214.580,74	1.450.670,94
<b>464</b>	Waldheim	8.684,00	0,0163	65.341,46	78.042,54
<b>473</b>	Waldheim	5.457,00	0,0102	41.060,38	49.041,70
<b>607</b>	Waldheim	49.916,00	0,0936	375.585,50	448.591,81
<b>309</b>	Wechselburg	88.450,00	0,1659	665.528,84	794.894,34
<b>52</b>	Weischlitz	172.250,00	0,3231	1.296.069,46	1.547.999,44
<b>257</b>	Weischlitz	54.100,00	0,1015	407.067,39	486.193,15
<b>310</b>	Weischlitz	93.460,00	0,1753	703.225,84	839.918,88
<b>311</b>	Weischlitz	14.750,00	0,0277	110.984,18	132.557,28
<b>445</b>	Weischlitz	117,00	0,0002	880,35	1.051,47
<b>465</b>	Weischlitz	2,00	0,0000	15,05	17,97
<b>312</b>	Weißenborn/Erzgeb.	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
<b>587</b>	Weißkeißel	69.420,00	0,1302	522.340,45	623.872,98
<b>560</b>	Welzow	378.306,00	0,7097	2.846.507,12	3.399.811,18
<b>313</b>	Werda	59.000,00	0,1107	443.936,71	530.229,13
<b>316</b>	Wermsdorf	138.410,00	0,2597	1.041.445,42	1.243.881,58
<b>467</b>	Wermsdorf	7.446,00	0,0140	56.026,32	66.916,71
<b>217</b>	Wiedemar	101.440,00	0,1903	763.270,16	911.634,62
<b>317</b>	Wiedemar	55.270,00	0,1037	415.870,88	496.707,86
<b>335</b>	Wiedemar	32.260,00	0,0605	242.735,56	289.918,50
<b>426</b>	Wiedemar	5.457,00	0,0102	41.060,38	49.041,70
<b>468</b>	Wiedemar	2.974,00	0,0056	22.377,42	26.727,14
<b>479</b>	Wiedemar	1.736,00	0,0033	13.062,27	15.601,32
<b>320</b>	Wildenfels	93.410,00	0,1752	702.849,63	839.469,54
<b>564</b>	Wittichenau	115.520,00	0,2167	869.213,03	1.038.170,66
<b>321</b>	Wolkenstein	88.560,00	0,1661	666.356,52	795.882,91
<b>322</b>	Wolkenstein	9.800,00	0,0184	73.738,64	88.071,96
<b>471</b>	Wolkenstein	17,00	0,0000	127,91	152,78
<b>323</b>	Wurzen	545.760,00	1,0238	4.106.489,79	4.904.709,29
<b>324</b>	Wurzen	110.600,00	0,2075	832.193,22	993.954,94
<b>472</b>	Wurzen	38.432,00	0,0721	289.175,86	345.385,86
<b>498</b>	Zahna-Elster	45.892,00	0,0861	345.307,52	412.428,39
<b>504</b>	Zahna-Elster	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52
<b>530</b>	Zahna-Elster	11.517,00	0,0216	86.657,95	103.502,52



<b>565</b>	Zahna-Elster	17.305,00	0,0325	130.208,89	155.518,90
<b>325</b>	Zettlitz	29.500,00	0,0553	221.968,35	265.114,56
<b>613</b>	Zeulenroda-Triebes	10.519,00	0,0197	79.148,65	94.533,56
<b>331</b>	Zschempllin	85.800,00	0,1610	645.589,31	771.078,97
<b>477</b>	Zschempllin	4.616,00	0,0087	34.732,40	41.483,69
<b>332</b>	Zschopau	828.400,00	1,5541	6.233.172,35	7.444.776,41
<b>333</b>	Zschorlau	98.370,00	0,1845	740.170,41	884.044,73
<b>334</b>	Zwenkau	251.050,00	0,4710	1.888.988,31	2.256.169,87
<b>478</b>	Zwenkau	13.506,00	0,0253	101.623,88	121.377,54
<b>137</b>	Zwönitz	39.930,00	0,0749	300.447,33	358.848,29
<b>336</b>	Zwönitz	196.740,00	0,3691	1.480.340,81	1.768.089,46
<b>337</b>	Zwönitz	4.350,00	0,0082	32.730,93	39.093,16
<b>314</b>	Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau	132.790,00	0,2491	999.158,57	1.193.375,01
<b>315</b>	Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau	68.900,00	0,1293	518.427,78	619.199,78
<b>466</b>	Gebäude- und Grundstücksverwaltungs-GmbH Werdau	166,00	0,0003	1.249,04	1.491,83
<b>9</b>	LVV Leipziger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH	685.300,00	1,2856	5.156.437,73	6.158.746,11
<b>481</b>	LVV Leipziger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH	36.869,00	0,0692	277.415,30	331.339,28
<b>11</b>	Sächsischer Städte- und Gemeindtag e.V.	51.120,00	0,0959	384.644,82	459.412,08
<b>566</b>	Städte- und Gemeindebund Brandenburg e.V.	51.120,00	0,0959	384.644,82	459.412,08
<b>5</b>	Stadtwerke Zwickau Holding GmbH	129.150,00	0,2423	971.769,93	1.160.662,57
<b>10</b>	Stadtwerke Zwickau Holding GmbH	3.342.700,00	6,2709	25.151.648,03	30.040.625,43
<b>482</b>	Stadtwerke Zwickau Holding GmbH	33.868,00	0,0635	254.834,72	304.369,49
<b>93</b>	WGF Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sachsen	1.471.360,00	2,7603	11.071.029,06	13.223.015,72
Gesamt		53.304.829,00	100,00	401.084.242,50	479.046.998,47

#### Hinweise:

Stammkapital insgesamt:	54.134.451 €
abzügl. eigene Anteile zum 31.12.2024	<u>- 829.622 €</u>
ausgewiesene Stammkapitalanteile	53.304.829 €

## 4.2 Liste der Treugeber der KBE zum 31.12.2024

Stand: 31.12.2024

Stadt / Gemeinde		Anzahl der enviaM-Aktien	prozentualer Anteil
Stadt	Annaburg	124.576	0,05021%
Stadt	Chemnitz	344.988	0,13904%
Stadt	Cottbus	42.788	0,01724%
Stadt	Drebkau	178.967	0,07213%
Gemeinde	Elsnig	74.125	0,02987%
Stadt	Elterlein	47.411	0,01911%
Stadt	Falkenstein/Vogtl.	34.470	0,01389%
Gemeinde	Gröden (Amt Schradenland)	33.279	0,01341%
Gemeinde	Groß Düben	28.525	0,01150%
Gemeinde	Großweitzschen	135.208	0,05449%
Gemeinde	Heideblick	156.485	0,06307%
Gemeinde	Hirschfeld (Amt Schradenland)	23.771	0,00958%
Gemeinde	Königswartha	5.479	0,00221%
Gemeinde	Krauschwitz	93.392	0,03764%
	Leipzig LVV	180.098	0,07259%
Große Kreisstadt	Limbach-Oberfrohna	75.350	0,03037%
Stadt	Luckau	233.600	0,09415%
Gemeinde	Niederfrohna	47.411	0,01911%
Gemeinde	Oberschöna	99.220	0,03999%
Große Kreisstadt	Reichenbach	34.512	0,01391%
Stadt	Ruhland	46.696	0,01882%
Gemeinde	Schleife	57.050	0,02299%
Stadt	Schönewalde	128.403	0,05175%
Stadt	Sonnenwalde	124.495	0,05018%
Stadt	Spremberg	81.708	0,03293%
Stadt	Uebigau-Wahrenbrück	97.380	0,03925%
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>2.529.387</b>	<b>1,02%</b>





## **Anlage 3: Jahresabschluss 2024 der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida**

Bavaria Revisions- und Treuhand  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Niederlassung Dresden  
Bautzner Straße 147  
01099 Dresden

Telefon +49 351 81182-60  
Fax +49 351 81182-66  
E-Mail: dresden@bavariatreu.de



**Bericht  
über die Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31.12.2024 und des Lageberichts für  
das Geschäftsjahr 2024 der**

**Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida**

**Mittweida**

**Jahresabschluss: 31.12.2024**  
**Berichtsnummer: 14027-24K**

**Elektronisches Original**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
A. Prüfungsauftrag	4
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
Lage der Gesellschaft	5
1. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	5
2. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	6
C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	7
D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	11
E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	15
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	15
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	15
2. Jahresabschluss	15
3. Lagebericht	16
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	16
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	16
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	17
3. Aufgliederung und Erläuterungen	17
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	18
1. Vermögenslage	18
2. Finanzlage	19
3. Ertragslage	21
F. Feststellungen aus der Prüfung nach § 53 HGrG	22
G. Schlussbemerkung	23

## **Anlagen**

- 1 Jahresabschluss zum 31.12.2024
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

- 3 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- 4 Aufgliederung und Erläuterung der Jahresabschlussposten
- 5 Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit
- 6 Rechtliche Verhältnisse
- 7 Betriebliche Kennzahlen
- 8 Bilanzanalyse zum 31.12.2024
- 9 Kapitalflussrechnung
- 10 Erfolgsanalyse für 2024

-----

Abkürzungsverzeichnis

Allgemeine Auftragsbedingungen

## A. Prüfungsauftrag

- 1 Der Oberbürgermeister der Stadt Mittweida als Vertreter des Gesellschafters der

**Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida,**

Mittweida,

- im Folgenden kurz WBG oder Gesellschaft genannt - hat uns mit Schreiben vom 5.12.2024 aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 6.11.2024 den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 gemäß § 317 HGB erteilt. Der Prüfungsauftrag umfasst auch Feststellungen nach § 53 HGrG.

- 2 Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Prüfung erfolgt aufgrund gesellschaftsrechtlicher Verpflichtung.
- 3 Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 (Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung) und Nr. 2 (Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse) des Haushaltsgrundsätzgesetzes (HGrG) und die hierzu veröffentlichten Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG beachtet. Das Ergebnis der Prüfung haben wir in einem gesonderten Teilband des Prüfungsberichts dargestellt.
- 4 Der vorliegende Prüfungsbericht wurde unter Beachtung von § 321 HGB und dem dazu ergangenen Prüfungsstandar IDW PS 450 n.F. (10.2021) und IDW PS 720 erstellt.
- 5 Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich an die Gesellschaft gerichtet.
- 6 Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, sind die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1.1.2024 maßgebend.
- 7 Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

## B. Grundsätzliche Feststellungen

### Lage der Gesellschaft

#### 1. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

- 8 Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Der Einschätzung der Geschäftsführung liegt eine mittelfristige Unternehmensplanung, gültig bis 2029, zugrunde, die vom Aufsichtsrat am 4.11.2024 (Nachtrag am 24.3.2025) genehmigt wurde. Folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zur künftigen Entwicklung der Gesellschaft im Lagebericht durch die **Geschäftsführung** werden nachfolgend wiedergegeben:
- 9 Die Wohnungsbaugesellschaft tritt mit 1.221 Wohnungen am Wohnungsbestand der Stadt Mittweida als stabiler Versorger für Wohnungssuchende der Region auf.

Der Jahresüberschuss (T€ 288) wurde in den Bereichen Hausbewirtschaftung (T€ 565) und den sonstigen Bereichen (T€ -277) erwirtschaftet. Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 287 verbessert. Dies ist im Wesentlichen auf die Verringerung der kostenwirksamen Instandhaltungskosten und weiterer Reduzierung der Verwaltungskosten zurückzuführen. Das Ergebnis der Sonstigen Bereiche hat sich weiter verschlechtert, da auch in diesem Geschäftsjahr außerplanmäßige Abschreibungen für zum Abriss und zum Verkauf vorgesehene Objekte aufgeführt sind.

Die geplanten Mieteinnahmen (T€ 3.350 - 3.400) wurden mit T€ 3.452 erreicht.

Die Eigenmittelquote beträgt 23,9% (Vj. 22,9 %). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen nahezu ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen

Die langfristigen Investitionen sind vollständig mit Eigenmitteln und langfristigem Fremdkapital finanziert. Es verbleibt eine Kapitalreserve von T€ 75. Im laufenden Jahr wird die erneute Aufnahme von Fremdmitteln geprüft, um die geplanten Sanierungen und Investitionen abzusichern. Gleichzeitig erfolgt laufend eine Anpassung der Instandhaltungsausgaben. So kann die Vermögenslage der Gesellschaft als geordnet angesehen werden. Unter Berücksichtigung weiter hoher Kontrollmaßnahmen schätzt die Geschäftsleitung die wirtschaftliche Lage des Unternehmens als stabil ein.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von T€ 827,3. Im Geschäftsjahr wurden alle Zahlungsverpflichtungen erfüllt.

Das Betriebsergebnis wird sich durch die weiterhin notwendigen hohen Instandhaltungsausgaben sowie dem weiterhin spürbaren Leerstand, abhängig vom Anteil der aktivierungsfähigen Maßnahmen, verändern. Dabei ist sowohl ein Gewinn als auch ein Verlust in geringer Ausprägung möglich.

Die Geschäftsführung erwartet in 2025 bei Umsatzerlösen aus Sollmieten (T€ 3.400 – 3.450) und Instandhaltungsaufwendungen von ca. T€ 2.400 einen Jahresüberschuss von T€ 60 bis 65.

Durch gezielte Maßnahmen, wie zum Beispiel die Verbesserung der Ausstattung, Grundrissveränderung und Balkonanbauten soll in den kommenden Jahren weiter die Attraktivität der Objekte nachhaltig gesteigert werden. Der gezielte Leerzug und die damit verbundene Komprimierung der Angebote wird aktiv in drei Objekten durchgeführt und die Bestandsmieter werden im Bestand umgesiedelt, so dass eine bessere Auslastung entsteht. Der Abriss der Objekte bzw. deren Neuentwicklung ist dann Zug um Zug ab 2026 geplant.

Risiken bezüglich der Erreichung des Planungsergebnisses bestehen in der Entwicklung des Miet- und Leerstandsniveaus sowie des steigenden Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarfs. Deshalb haben die ständige Überwachung der Leerstandsentwicklung und die Kostenüberwachung als Bestandteil des Risikofrüherkennungssystems auch weiterhin oberste Priorität.

- 10 Nach dem **Ergebnis unserer Prüfung** ist die Darstellung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die Geschäftsführung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse zutreffend. Auf die zukünftige Entwicklung und deren wesentliche Chancen und Risiken ist eingegangen worden. Die uns vorgelegten Planungsunterlagen (Stand: 25.3.2025) erscheinen aus heutiger Sicht und unter Beachtung gegebener Beurteilungsspielräume plausibel.

Ergänzend verweisen wir zur Lagebeurteilung auf unsere Ausführungen zur Vermögens, Finanz und Ertragslage.

- 11 Zu den Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit der Gesellschaft verweisen wir auf die Angaben im Lagebericht bzw. unsere Ausführungen in Anlage 5 dieses Berichts.

## 2. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

- 12 Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir folgende berichtspflichtige entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen festgestellt:

- Die Leerstandsquote beträgt zum 31.12.2024 18,7 % (Vj.: 17,3 %). Darin enthalten sind Einheiten, die in Vorbereitung des geplanten Rückbaus leer gezogen werden. Nach Abzug dieser Einheiten ergibt sich eine Leerstandsquote von 12,9 %. Ein steigender Leerstand könnte die Gesellschaft in ihrer Entwicklung beeinträchtigen.

Wir weisen darauf hin, dass die Finanzplanung ständig an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen ist, um Negativentwicklungen rechtzeitig entgegenwirken zu können.

## **C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

- 13 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlage 1 beigefügten Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida, Mittweida, zum 31.12.2024 und dem als Anlage 2 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida, Mittweida

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida, Mittweida – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida, Mittweida für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte 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 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 und
- vermittelt der beigefügte 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 Satz 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 Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 Vorkehrungen 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, 22. Mai 2025

Bavaria  
Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

(gez. Spang)  
Wirtschaftsprüfer

(gez. Will)  
Wirtschaftsprüfer

(Ende der Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.)“

## **D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

- 14 Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida, für das Geschäftsjahr zum 31.12.2024 endende Geschäftsjahr geprüft. Auf Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht wurden die deutschen handelsrechtlichen Vorschriften angewandt.
- 15 Die Prüfung erstreckte sich ferner gem. § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse.
- 16 Die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und Lagebericht sowie unsere Verantwortung als Abschlussprüfer für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind ausführlich im Bestätigungsvermerk beschrieben. Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen in Abschnitt C. unseres Berichts.
- 17 Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Prüfung der Einhaltung anderer Vorschriften nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung gehört, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind nicht Gegenstand der Abschlussprüfung.
- 18 Soweit nichts anderes bestimmt ist, hat die Prüfung sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
- 19 Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 24.5.2024 versehene Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2023, der in der Gesellschafterversammlung am 01.7.2024 festgestellt wurde.
- 20 Die Grundzüge unseres Prüfungsvorgehens für die Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht stellen wir im Folgenden dar. Im Übrigen verweisen wir auf die Darstellungen im Bestätigungsvermerk, welcher unter Abschnitt C. dieses Berichts wiedergegeben ist.
- 21 Die Prüfung haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung (GoA) vorgenommen.

- 22 Danach ist die Prüfung mit dem erforderlichen Maß an Sorgfalt so zu planen und durchzuführen, dass unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit falsche Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern, die sich auf das durch den Jahresabschluss und den Lagebericht vermittelte Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Damit erfordert die Zielsetzung der Abschlussprüfung regelmäßig keine lückenlose Prüfung.
- 23 Unserer Prüfung liegt ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. Im Rahmen der Prüfungsplanung haben wir unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Zu diesem Zweck haben wir zunächst Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt und uns ein Verständnis von der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sowie ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld verschafft und darauf aufbauend mit den Unternehmenszielen und -strategien sowie deren Umsetzung beschäftigt, um die Risiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Ausgehend von den Gesprächen mit der Unternehmensleitung und der Einsichtnahme in Organisationsunterlagen der Gesellschaft haben wir uns darüber hinaus nach pflichtgemäßem Ermessen von der Ausgestaltung der rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen und der ggf. für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen ein Verständnis verschafft und beurteilt, welche Maßnahmen die Gesellschaft, insbesondere zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, ergriffen hat, um diese Risiken zu bewältigen, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Dabei wurden auch Feststellungen aus vorangegangenen Prüfungen berücksichtigt.
- 24 Auf Grundlage der Risikobeurteilung wurden für die Abschlussebene und die einzelnen Prüffelder und den damit verbundenen Aussagen die entsprechenden kontrollbasierten und aussagebezogenen Prüfungshandlungen geplant. Ungeachtet der Einschätzung des Risikos wesentlicher falscher Darstellungen wurden bei wesentlichen Prüffeldern aussagebezogene Prüfungshandlungen geplant.
- 25 Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten Funktionsprüfungen ausgewählter Kontrollen in rechnungslegungsrelevanten Geschäftsprozessen (kontrollbasierte Prüfungshandlungen), analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen. Einzelfallprüfungen wurden auf Basis von bewussten Auswahlverfahren bzw. unter Heranziehung von Stichprobenverfahren durchgeführt

- 26 Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts waren die Vollständigkeit und die Plausibilität der Angaben. Bei prognostischen Angaben haben wir uns von der Zuverlässigkeit und Funktionsfähigkeit des relevanten unternehmensinternen Planungssystems überzeugt sowie die der Prognose zugrunde liegenden Annahmen auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Wir haben die Angaben im Lagebericht unter Berücksichtigung unserer Erkenntnisse, die wir während der Abschlussprüfung gewonnen haben, dahingehend beurteilt, ob sie in allen wesentlichen Belangen in Einklang mit dem Jahresabschluss stehen, den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermitteln und die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend darstellen.
- 27 Art, Umfang und zeitlichen Ablauf der einzelnen Prüfungshandlungen sowie den Einsatz von Mitarbeitern haben wir unter Berücksichtigung unserer Risikoeinschätzung sowie der Wesentlichkeit bestimmt.
- 28 Prüfungsschwerpunkte im Sinne einer besonders intensiven Prüfung einzelner Teilbereiche und einer weniger intensiven Prüfung anderer Teilbereiche werden entsprechend unserer Risikoeinschätzung im Rahmen der Prüfungsstrategie gebildet.
- Bei dieser Prüfung haben wir folgende Schwerpunkte gesetzt:
- Abgrenzung von Herstellungskosten und Instandhaltungsaufwendungen bei Modernisierungen und
  - Umsatzrealisation.
- 29 Saldenbestätigungen als Bestandsnachweise für Forderungen und Verbindlichkeiten wurden von uns nicht eingeholt; wir haben uns durch alternative Prüfungshandlungen (insbesondere durch Prüfung des Zahlungsausgleichs im Folgejahr, Einsichtnahme in vertragliche Grundlagen) vom Bestehen und der vollständigen Erfassung der Forderungen und Verbindlichkeiten überzeugt.
- 30 Von allen Kreditinstituten, mit denen das Unternehmen im Berichtsjahr in Geschäftsverbindung stand, haben wir Bankbestätigungen angefordert.
- 31 Eine Bestätigung der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwaltskanzlei zu allen bestehenden offenen Rechtsstreitigkeit haben wir angefordert.
- 32 Eine Bestätigung des für die Gesellschaft tätigen Notars zu vorgenommenen Beurkundungen haben wir nicht erhalten. Wir haben uns durch alternative Prüfungshandlungen vom Bestehen und der vollständigen Erfassung der notariell beurkundungspflichtigen Geschäftsvorfälle überzeugt.
- 33 Über die steuerlichen Verhältnisse haben wir uns durch Einsicht in Steuerbescheide und sonstige steuerliche Unterlagen informiert; zudem haben wir den zuständigen Steuerberater befragt.

- 34 Das eingesetzte IT-gestützte Rechnungslegungssystem wurde daraufhin geprüft, ob es den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und der IT-Systeme entspricht.
- 35 Die Prüfungshandlungen haben wir in der Zeit vom 22.4. bis zum 22.5.2025 (mit Unterbrechungen) vorgenommen. Die Fertigstellung des Prüfungsberichtes erfolgte anschließend in unseren Büroräumen.
- 36 Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns erbracht. Eine Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Unterlagen genommen.

## **E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

- 37 Wir haben im Ergebnis unserer Prüfung festgestellt, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen sowie der Jahresabschluss und der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen.

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

- 38 Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sieht den Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor.
- 39 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Buchung der Geschäftsvorfälle vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfolgt. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert und aus dem Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft entwickelt. Die Belege sind übersichtlich und geordnet abgelegt.
- 40 Die Finanzbuchführung, Anlagenbuchhaltung, Mietenbuchhaltung und der Bereich Verwaltung werden mit der Software "immotion" (Versionsstand: 3.2402) der Firma GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH erstellt. Die Ordnungsmäßigkeit der Programmsysteme und der maschinellen Abwicklung des Verfahrens ist für die Software "immotion" in der Programmversion 3.17 durch die Softwarebescheinigung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestätigt. Danach erfüllt die Software bei sachgerechter Anwendung eine den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprechende Rechnungslegung.
- 41 Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Hinweise ergeben, die hinsichtlich der von der Gesellschaft eingesetzten Software zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der rechnungslegungsrelevanten Verarbeitungsfunktionen bzw. deren Ergebnisse geführt haben.
- 42 Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen waren ordnungsgemäß.

#### **2. Jahresabschluss**

- 43 Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31.12.2024 (Anlage 1) ist zutreffend nach den geltenden Vorschriften des HGB und GmbHG für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt worden. Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind durch Inventarunterlagen sowie durch andere geeignete Unterlagen nachgewiesen.



- 44 Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Da alle Anteile der Gesellschaft im Eigentum einer Kommune stehen, wurde der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt (§ 96a SächsGemO).
- 45 Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn und Verlustrechnung entspricht der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) wobei für die Gewinn und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet.
- 46 Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Bewertungsvorschriften der §§ 252 bis 256a HGB aufgestellt. Die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags zum Jahresabschluss wurden beachtet.
- 47 Der Anhang enthält die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben. Die Gesellschaft hat unter Anwendung des § 286 Abs. 4 HGB zulässigerweise auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung verzichtet.

### **3. Lagebericht**

- 48 Unsere Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 (Anlage 2) hat ergeben, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.
- 49 Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

- 50 Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- 51 Zur Begründung unserer Beurteilung nehmen wir auf nachfolgende Erläuterungen zu den wesentlichen Bewertungsgrundlagen sowie auf die Analysen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Bezug.

## **2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

- 52 Für die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden sind die Grundsätze des § 252 HGB sowie die Vorschriften der §§ 253 bis 256a HGB angewandt worden. Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im Anhang dargestellt.

## **3. Aufgliederung und Erläuterungen**

- 53 Zur Aufgliederung und Erläuterungen der Jahresabschlussposten verweisen wir auf Anlage 4 unseres Prüfungsberichts.

### III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 1. Vermögenslage

- 54 Die Vermögenslage, die wir anhand der Posten der Bilanz nach betriebswirtschaftlichen Kriterien geordnet haben (vgl. Anlage 8), zeigt folgendes Bild:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Vermögensstruktur</b>						
Langfristige Investitionen	26.848,2	89,2	27.796,4	91,9	-948,2	-3,4
Kurzfristiges Vermögen	3.236,3	10,8	2.440,9	8,1	795,4	32,6
<b>Gesamtvermögen/Bilanzsumme</b>	<b>30.084,5</b>	<b>100,0</b>	<b>30.237,3</b>	<b>100,0</b>	<b>-152,8</b>	<b>-0,5</b>

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Kapitalstruktur</b>						
Eigenkapital	6.896,9	22,9	6.609,5	21,8	287,4	4,3
Sonderposten, Positionen zwischen EK und FK	285,8	1,0	302,4	1,0	-16,6	-5,5
Langfristiges Fremdkapital	19.739,4	65,6	20.433,2	67,6	-693,8	-3,4
Kurzfristiges Fremdkapital	3.162,4	10,5	2.892,2	9,6	270,2	9,3
<b>Gesamtkapital/Bilanzsumme</b>	<b>30.084,5</b>	<b>100,0</b>	<b>30.237,3</b>	<b>100,0</b>	<b>-152,8</b>	<b>-0,5</b>

- 55 Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 152,8 vermindert.

#### Vermögensstruktur

- 56 Die langfristigen Investitionen haben sich aufgrund von planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen vermindert. Zugänge im Anlagevermögen werden dadurch nicht sichtbar.

Das kurzfristige Vermögen erhöhte sich insbesondere bei den Flüssigen Mitteln und den unfertigen Leistungen.

#### Kapitalstruktur

- 57 Das Eigenkapital erhöhte sich durch den Jahresüberschuss des Berichtsjahres.

Der Sonderposten, Positionen zwischen EK und FK, verminderte sich aufgrund planmäßiger Auflösung entsprechend den Abschreibungen der Wohngebäude.

Das langfristige Fremdkapital verminderte sich durch die planmäßigen Tilgungen des Geschäftsjahres; die Darlehensvalutierung wird dadurch nicht sichtbar.

Das kurzfristige Fremdkapital erhöhte sich im Wesentlichen durch den Anstieg der erhaltenen Anzahlungen.

### Gesamtaussage

- 58 Das Eigenkapital zum 31.12.2024 beträgt 22,9 % (Vj.: 21,8 %) der Bilanzsumme. Bezieht man den Sonderposten für Investitionszulagen mit ein, beträgt die Quote 23,9 % (Vj.: 22,8 %).
- 59 Zum 31.12.2024 sind die langfristigen Investitionen vollständig mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital finanziert; es verbleibt eine Kapitalreserve von T€ 73,9.
- 60 Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

## 2. Finanzlage

- 61 Die finanzielle Entwicklung der Gesellschaft stellen wir vergangenheitsorientiert anhand einer Kapitalflussrechnung auf der Basis des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 (Anlage 9) dar.
- 62 Die Kapitalflussrechnung weist folgende Daten aus:

	T€	2024 T€	2023 T€
Finanzmittelfonds zum 1.1.		138,3	568,3
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit *)	2.109,7		1.803,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-515,6		-935,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit **)	-905,1	689,0	-1.298,1
Finanzmittelfonds zum 31.12.		<u>827,3</u>	<u>138,3</u>
*) darin enthalten:			
Cashflow nach DVFA/SG		<u>1.880,0</u>	<u>1.581,8</u>
**) darin enthalten:			
Planmäßige Tilgungen		<u>-1.093,8</u>	<u>-1.081,4</u>

- 63 Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ 2.109,7) reichte im Berichtsjahr aus, um die planmäßigen Tilgungen (T€ 1.093,8) und die Zinszahlungen für Objektfinanzierungsmittel (T€ 211,3) zu decken.
- 64 Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ 2.109,7) reichte aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (T€ -515,6) und der Finanzierungstätigkeit (T€ -905,1) zu decken; darüber hinaus erhöhte sich der Finanzmittelbestand um T€ 689,0.
- 65 Nach den Planungsunterlagen der Gesellschaft wird für 2025 unter Berücksichtigung von Mieterlösen von ca. € 3,5 Mio., Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen von € 2,4 Mio., einem Kapitaldienst von € 1,3 Mio. bei Aufnahme eines Darlehens von € 0,4 Mio. eine Verringerung des Finanzmittelbestandes um T€ 502,9 erwartet. Auskunftsgemäß überwacht die Geschäftsführerin regelmäßig die finanzielle Entwicklung und passt das Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm laufend an die finanzielle Situation an. Darüber hinaus wurden in der Planung noch keine Fördermittel für die Abrissobjekte eingeplant, welche zur Verbesserung der Finanzlage führen würden.

### **Gesamtaussage**

- 66 Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr und zum Prüfungszeitpunkt gegeben. Nach den Planungsunterlagen der Gesellschaft ist deren Zahlungsfähigkeit bei Umsetzung der geplanten Fremdfinanzierung, Erhalt der Fördermittel und einer umsichtigen Kapitaldisposition auch für die überschaubare Zukunft gewährleistet.

Die Planungsunterlagen erscheinen unter Beachtung gegebener Beurteilungsspielräume grundsätzlich plausibel.

- 67 Die Finanzlage der Gesellschaft ist unter der Voraussetzung einer umsichtigen Kapitaldisposition geordnet.

### 3. Ertragslage

68 Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres setzt sich wie folgt zusammen (vgl. Anlage 10):

	2024 T€	2023 T€	Veränd. T€
Hausbewirtschaftung	564,7	278,0	286,7
Betreuungstätigkeit	6,9	1,3	5,6
<b>Betriebsergebnis</b>	571,6	279,3	292,3
Kapitaldisposition	3,5	0,6	2,9
Sonstiger und a.o. Bereich	-287,6	-54,1	-233,5
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>287,5</b>	<b>225,8</b>	<b>61,7</b>

69 Bezüglich der von uns ermittelten Kennzahlen zur Ertragslage verweisen wir auf Anlage 7 (Betriebliche Kennzahlen) unseres Berichts.

#### Hausbewirtschaftung

70 Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 286,7 erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Mieterträgen sowie gesunkenen Instandhaltungsaufwendungen.

#### Betreuungstätigkeit

71 Die Betreuungstätigkeit schließt mit einem leicht positiven Betrag ab; die erzielten Verwaltungergebühren decken die verrechneten Sach- und Personalkosten.

#### Kapitaldisposition

72 Das Ergebnis wird durch Zinserträge für Guthaben bei Kreditinstituten geprägt.

#### Sonstiger Bereich

73 Das Ergebnis resultiert insbesondere aus außerplanmäßigen Abschreibungen sowie der Rückerstattung von Gerichtskosten und Erträgen aus geldwerten Vorteilen.

#### Gesamtaussage

74 Die Ertragslage ist im Wesentlichen durch das Ergebnis der Hausbewirtschaftung beeinflusst. Im Ergebnis wurde ein Jahresüberschuss von T€ 287,5 erzielt.

## **F. Feststellungen aus der Prüfung nach § 53 HGrG**

- 75 Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG beachtet.
- 76 Nach unserer Beurteilung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geführt.
- 77 Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.
- 78 Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.
- 79 Zu Einzelheiten unserer Ordnungsmäßigkeitsprüfung und zum Fragenkatalog zu § 53 HGrG verweisen wir auf den gesonderten (Teil-)Bericht über die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz für das Geschäftsjahr 2024.

## G. Schlussbemerkung

- 80 Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida, Mittweida, für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).
- 81 Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt C. dieses Berichts unter der Überschrift „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.
- 82 Den vorstehenden Bericht haben wir anhand der Feststellungen aus den uns übergebenen Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Dresden, 22. Mai 2025

Bavaria  
Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



(Spang)  
Wirtschaftsprüfer



(Will)  
Wirtschaftsprüfer



Eine Verwendung des in Abschnitt C. unseres Berichts wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.



# Anlagen

- 1 Jahresabschluss zum 31.12.2024
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024
- 3 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- 4 Aufgliederung und Erläuterung der Jahresabschlussposten
- 5 Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit
- 6 Rechtliche Verhältnisse
- 7 Betriebliche Kennzahlen
- 8 Bilanzanalyse zum 31.12.2024
- 9 Kapitalflussrechnung
- 10 Erfolgsanalyse für 2024

-----

Abkürzungsverzeichnis

Allgemeine Auftragsbedingungen

## Bilanz zum 31.12.2024

## Aktivseite

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Lizenzen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		6,02	6,02
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	26.430.090,91		27.362.844,78
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	100.182,89		103.636,89
Grundstücke ohne Bauten	185.916,86		185.916,86
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	32.034,51		44.111,51
		26.748.225,17	
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	100.000,00		100.000,00
		100.000,00	
<b>Anlagevermögen gesamt</b>		<b>26.848.231,19</b>	<b>27.796.516,06</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Unfertige Leistungen und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	2.100.782,36		1.984.225,34
Andere Vorräte	41.988,10	2.142.770,46	46.420,31
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	79.635,84		95.697,36
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	69,98		29,45
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	82.908,75		87.851,91
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.594,40		12.555,23
Forderungen gegen Gesellschafter	10.495,80		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	21.355,03	204.059,80	27.015,73
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	827.283,27		138.272,16
Bausparguthaben	59.664,44	886.947,71	44.480,42
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.526,35	2.526,35	4.232,48
<b>Bilanzsumme</b>		<b>30.084.535,51</b>	<b>30.237.296,45</b>
Bilanzvermerk: Treuhandvermögen		1.416.756,21	1.427.321,48

**Passivseite**

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Gezeichnetes Kapital</b>		247.000,00	247.000,00
<b>Kapitalrücklage</b>		2.673.531,24	2.673.531,24
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG		9.578.732,78	9.578.732,78
Andere Gewinnrücklagen		101.055,07	101.055,07
<b>Verlustvortrag</b>		5.990.874,04	6.216.638,42
<b>Jahresüberschuss</b>		<u>287.540,11</u>	<u>225.764,38</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>6.896.985,16</b>	<b>6.609.445,05</b>
<b>Sonderposten für erhaltene Investitionszulagen zum Anlagevermögen</b>		285.750,49	302.408,50
<b>Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		<u>96.937,14</u>	<u>87.873,92</u>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.780.498,38		20.457.039,26
Erhaltene Anzahlungen	2.623.904,35		2.339.631,29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
Verbindlichkeiten aus Vermietung	66.315,87		58.988,18
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	302.832,96		341.250,65
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.575,03		13.712,10
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>18.970,51</u>	22.801.097,10	<u>20.744,38</u>
- davon aus Steuern € 3.043,94 (Vj.: € 3.587,25)			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>3.765,62</u>	<u>6.203,12</u>
<b>Bilanzsumme</b>		<b><u>30.084.535,51</u></b>	<b><u>30.237.296,45</u></b>
 Bilanzvermerk: Treuhandverbindlichkeiten		1.416.756,21	1.427.321,48

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2024**

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
aus der Bewirtschaftungstätigkeit	5.513.115,02		5.141.813,39
aus der Betreuungstätigkeit	62.714,52		54.878,43
aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>49.719,28</u>	5.625.548,82	<u>50.684,46</u>
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		116.557,02	263.036,61
Sonstige betriebliche Erträge		189.965,44	131.272,90
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	3.082.929,73		3.162.131,41
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.646,72		0,00
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>12.000,00</u>	<u>3.096.576,45</u>	<u>12.000,00</u>
		<b>2.835.494,83 €</b>	<b>2.467.554,38</b>
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	363.657,39		327.519,16
Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung	<u>78.981,36</u>	442.638,75	<u>73.310,48</u>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagenvermögens und Sachanlagen		1.589.784,18	1.372.370,42
Sonstige betriebliche Aufwendungen		216.276,16	160.482,08
Erträge aus Beteiligungen		0,00	70,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.491,98	484,39
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen € 45,74 (Vj.: € 296,10)			
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen		211.286,35	216.680,02
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>379.001,37</b>	<b>317.746,61</b>
Sonstige Steuern		<u>91.461,26</u>	<u>91.982,23</u>
<b>Jahresüberschuss</b>		<b><u>287.540,11</u></b>	<b><u>225.764,38</u></b>

**Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida, Mittweida**

**Anhang für das Geschäftsjahr 2024**

**Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**A. Jahresabschluss**

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida ist beim Amtsgericht Chemnitz unter der Nummer HRB 4264 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Gesetzes betreffend der Gesellschaften mit beschränkter Haftung und den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Absatz 1 HGB.

In Anwendung der Sächsischen Gemeindeverordnung sind jedoch die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden, deshalb wurde die Aufstellung des Jahresabschlusses ohne größenabhängige Erleichterungen vorgenommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt (§ 275 Abs. 2 HGB).

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die Verordnung über die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der aktuellen Fassung wurde angewendet.

**B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die immateriellen Vermögensgegenstände betreffen entgeltlich erworbene und zu Anschaffungskosten aktivierte EDV- Software. Die immateriellen Vermögensgegenstände werden linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Im Jahr 2024 erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen für zwei Gebäude zum Abriss und für ein Objekt, das zum Verkauf kommt.

Die Abschreibungen auf Grundstücke mit Wohnbauten erfolgen linear pro rata temporis. Sie betragen 2% bzw. 2,5 % p.a.

Grundstücke mit Geschäftsbauten werden mit 2,5 % p.a. abgeschrieben.

Außenanlagen werden mit 6,67 % bzw. 10 % p.a. abgeschrieben.

Die Abschreibung auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt linear zwischen 5% bis 33,33 %.

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die zu einer selbständigen Nutzung fähig sind, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Aufwand erfasst, wenn die Anschaffungskosten 250 € netto nicht übersteigen. Für Vermögensgegenstände, deren Anschaffungskosten netto mehr als 250 € und bis zu 1.000 € betragen, wird ein jährlicher Sammelposten gebildet. Der jährliche Sammelposten wird über fünf Jahre gewinnmindernd aufgelöst.

Die Sachanlagen sind unter Fortführung nur steuerlich zulässiger Abschreibungen gem. § 254 HGB in der bis zum 28.05.2009 geltenden Fassung bewertet. Von dem Wahlrecht zur Beibehaltung der niedrigeren steuerrechtlichen Wertansätze gem. Art. 67 Abs. 4 S. 1 EGHGB wurde Gebrauch gemacht.

Bei den Finanzanlagen sind die Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten bewertet.

Unter den Unfertigen Leistungen werden noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen. Sie werden mit den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt.

Die Bewertung der anderen Vorräte erfolgt nach der FiFo-Methode. Der Ölbestand ist wie im Vorjahr, nach dem Durchschnittswertprinzip ermittelt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit den Nennbeträgen angesetzt. Ausfallrisiken werden durch aktivisch abgesetzte Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Im Sonderposten sind erhaltene Investitionszulagen zum Anlagevermögen eingestellt. Er wird entsprechend der Nutzungsdauer der Anlagegegenstände linear aufgelöst.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgt in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten Preis- und Kostensteigerungen werden bei der Bewertung berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Als Passive Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Ertrag für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

### **C. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz**

Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Anhangs werden zusammengehörige Angaben, die sich sowohl auf Bilanz- als auch auf GuV-Posten beziehen, generell bei den zugehörigen Bilanzposten dargestellt.

#### **1. Anlagevermögen**

Die Gliederung und Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens sind im Anlagenspiegel dargestellt (diesem Anhang als Anlage beigelegt).

#### **2. Unfertige Leistungen**

Als unfertige Leistungen werden die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizungskosten von insgesamt T€ 2.100,8 (VJ: T€ 1.984,2) ausgewiesen. Den unfertigen Leistungen stehen die erhaltenen passivierten Vorauszahlungen in Höhe von T€ 2.501,4 (VJ: T€ 2.339,6) gegenüber.

#### **3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen die Tochtergesellschaft „Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida“ (T€ 9,6) und sind den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (T€ 82,9) zuzurechnen. Außerdem bestehen Forderungen gegenüber Gesellschaftern (T€ 10,5) aus Fördermitteln, die Gesellschaft ist seit Oktober 2024 Träger eines ESF-Programms. Forderungen gegen Versicherer (T€ 15,7) werden als sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

#### **4. Aktive latente Steuern**

Aus temporären Differenzen zwischen handels- und steuerlichen Wertansätzen resultieren ausschließlich aktive latente Steuern in den Bereichen Sonderposten für erhaltene Investitionszulagen zum Anlagevermögen, Sonstige Rückstellungen und Sonstige Verbindlichkeiten.

Weiterhin bestehen steuerliche Verlustvorträge, die bei der Berechnung aktiver latenter Steuern berücksichtigt werden können. Aufgrund der Inanspruchnahme des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB werden aktive latente Steuern nicht angesetzt.

## **5. Sonderposten**

Der Sonderposten beinhaltet Investitionszulagen für Modernisierungsmaßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung gesellschaftseigener Wohnungen.

Die Auflösung (T€ 16,7) wird entsprechend den Abschreibungen der Wohngebäude vorgenommen und unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

## **6. Rückstellungen**

In den Sonstigen Rückstellungen sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

	<b>T€</b>
Jahresabschluss-, Beratungs- und Prüfungskosten	20,3
Rückstellung für Abrechnungsdienste für Wasser und Heizung	47,1
Archivkosten	19,2
Urlaubsrückstellung	10,4

## **7. Verbindlichkeiten**

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitsspiegel, der diesem Anhang als Anlage beigelegt ist.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in voller Höhe durch Eintragungen von Grundschulden gesichert.

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen die üblichen Sicherungsrechte (Eigentumsvorbehalte usw.).

## **D. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung**

### **1. Sonstige betriebliche Erträge**

Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen betrugen T€ 24,2.

### **2. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Abschreibungen auf Mietforderungen als periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 43,6 enthalten.

## **E. Sonstige Angaben**

### **1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Weitere Haftungsverhältnisse und wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3a HGB bestehen in Höhe von T€ 25,9 aus Leasingverträgen.

### **2. Personalbestand des Unternehmens**

Im Jahr 2024 waren im Durchschnitt 7 Mitarbeiter beschäftigt.

### 3. Abschlussprüferhonorar

Für den Abschlussprüfer wurden im Geschäftsjahr 2024 folgende Honorare als Aufwand erfasst:

a) Abschlussprüfungsleistungen	T€ 15,5
b) Steuerberatungsleistungen	T€ 2,3

### 4. Zusammensetzung des Aufsichtsrates

Am 22.08.2024 bestellte der Stadtrat der Stadt Mittweida mit Wirkung vom 01. September 2024 folgende Mitglieder in den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida:

Herr Ralf Schreiber, Mittweida, Vorsitzender (Oberbürgermeister der Stadt Mittweida)	
Herr Dr. Torsten Bachmann, Mittweida, Stellvertreter (Dr.rer.nat. Abteilungsleiter)	
Frau Uta Siling, Mittweida (selbständige Apothekerin)	
Frau Cornelia Mühlstädt, Mittweida (Fachausbildungsleiterin)	ab 01.09.2024
Frau Anke Seidel, Mittweida (Heilpraktikerin)	ab 01.09.2024
Herr Jürgen Schneider, Mittweida (Polier im Ruhestand)	ab 01.09.2024
Herr Heribert Kosfeld, Mittweida, (Sparkassendirektor im Ruhestand)	bis 31.08.2024
Herr Klaus Geweniger, Mittweida (IT-Spezialist)	bis 31.08.2024
Herr Rolf Katzschner, Mittweida (selbständiger Schornsteinfeger)	bis 31.08.2024

Die Bezüge des Aufsichtsrates betrugen in 2024 insgesamt T€ 1,5.

### 5. Geschäftsführung

Als Geschäftsführerin ist Frau Mandy Rudolf, Diplom Betriebswirtin BA, Oberlungwitz bestellt.

Sie besitzt Alleinvertretungsvollmacht.

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird unter Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

### 6. Beteiligungen

Die Gesellschaft ist mit 100 % (T€ 25) am Stammkapital der Tochtergesellschaft beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein Jahresgewinn nach Steuern vom Einkommen und Ertrag von T€ 6,3 ausgewiesen. Aus dem vorläufigen Jahresabschluss 2024 ergibt sich ein Jahresverlust nach Steuern vom Einkommen und Ertrag von T€ 32,5 und ein Eigenkapital in Höhe von T€ 145,9.

### 7. Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss von T€ 287,5 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Mandy Rudolf  
Geschäftsführerin

Mittweida, am 17.04.2025



Anlagenspiegel 2024

	Anschaffungs- u. Herstellungskosten						Abschreibung				Buchwerte	
	Stand 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibung	Stand 31.12.24	Stand 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.24	Stand 31.12.24	Stand 31.12.2023
	€	€	€	€				€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	88.322,47	2.631,52	0,00	0,00	0,00	90.953,99	88.316,45	2.631,52	0,00	90.947,97	6,02	6,02
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke mit Wohnbauten	62.929.349,93	629.026,42	7.563,13	0,00	0,00	63.550.813,22	35.566.505,15	1.561.779,29	7.562,13	37.120.722,31	26.430.090,91	27.362.844,78
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	306.273,96	3.244,37	0,00	0,00	0,00	309.518,33	202.637,07	6.698,37	0,00	209.335,44	100.182,89	103.636,89
3. Grundstücke ohne Bauten	185.916,86	0,00	0,00	0,00	0,00	185.916,86	0,00	0,00	0,00	0,00	185.916,86	185.916,86
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	161.749,53	6.598,00	4.449,00	0,00	0,00	163.898,53	117.638,02	18.675,00	4.449,00	131.864,02	32.034,51	44.111,51
	63.583.290,28	638.868,79	12.012,13	0,00	0,00	64.210.146,94	35.886.780,24	1.587.152,66	12.011,13	37.461.921,77	26.748.225,17	27.696.510,04
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00
Anlagenvermögen insgesamt	63.771.612,75	641.500,31	12.012,13	0,00	0,00	64.401.100,93	35.975.096,69	1.589.784,18	12.011,13	37.552.869,74	26.848.231,19	27.796.516,06

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

### Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	insgesamt 31.12.2024	unter 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen      über 1 und 5 Jahre    5 Jahre		gesichert	Art der Sicherung *)
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	19.780 (20.457)	1.154 (1.118)	4.620 (4.503)	14.006 (14.836)	19.780 (20.457)	GPR
Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	2.624 (2.340)	2.624 (2.340)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	66 (59)	66 (59)				
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	303 (341)	303 (341)				
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	9 (14)	9 (14)				
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	19 (20)	19 (20)				
<b>Gesamtbetrag</b>	22.801 (23.231)	4.175 (3.892)	4.620 (4.503)	14.006 (14.836)	19.780 (20.457)	

\*) GPR = Grundpfandrecht, SU = Sicherungsübereignung, Zess = Forderungsabtretung, Pf = Verpfändung

Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024**

### **1. Grundlagen des Unternehmens**

#### **1.1 Geschäftsmodell**

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida ist ein kommunales Wohnungsunternehmen. Der Bestand der Gesellschaft befindet sich ausschließlich im Stadtgebiet von Mittweida.

Gegenstand der Gesellschaft sind vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung, sowie die von wirtschaftlichen Überlegungen geleitete Vermietung, Verwaltung und Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und damit im Zusammenhang stehenden Flächen. Hierzu zählen sämtliche Geschäfte, die der Durchführung dieses Gegenstandes dienen können oder mit ihm im Zusammenhang stehen, alle damit verbundenen Nebengeschäfte sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte nach den geltenden Bestimmungen.

Zu den Aufgaben der insgesamt 7 Mitarbeiter der Gesellschaft gehören neben der Bewirtschaftung der eigenen Einheiten die Verwaltung von 264 Einheiten für 12 Eigentümergemeinschaften und 10 Einzeleigentümer sowie die Betreuung und Abrechnung der Tochtergesellschaft Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, welche über kein eigenes Verwaltungspersonal verfügt.

Die Abarbeitung der Arbeitsabläufe erfolgt im Wesentlichen in den Fachbereichen technische Betreuung und Bewirtschaftung inklusive Vermietung und Vertragswesen inklusive Mietrecht, Betriebskostenabrechnung und Buchhaltung getrennt für den Eigen- und Fremdbestand sowie die Tochtergesellschaft.

#### **1.2 Ziele und Strategien**

Für die Erreichung der wirtschaftlichen Zielstellungen der Gesellschaft bleibt die Einflussnahme auf die Entwicklung der Leerstandsquote durch Neuvermietung ein wichtiges Kriterium gepaart mit dem Bestreben, Bestandsmieter zu halten. Ziel ist es dabei, den Anstieg des Leerstandes korrespondierend zur Entwicklung der Bevölkerungsprognose und dem erwarteten Bevölkerungsrückgang zu entwickeln und einer zu starken Erhöhung entgegenzuwirken.

Um diese Zielstellung zu erreichen, werden weiterhin zwei wesentliche Handlungsfelder verfolgt.

Zum einen wird versucht, durch Neuvermietung der Bestandswohnungen die Anzahl an Wohnungsauszügen zu kompensieren. Dazu ist es fast immer erforderlich, grundlegende Sanierungen und/oder Modernisierungen der Wohnungen vorzunehmen. In diesem Zusammenhang wird derzeit angestrebt, die vielschichtige Nachfrage im Hinblick auf Wohnungsgröße, Ausstattung und Mietpreis von Wohnungssuchenden zu befriedigen. Der Wohnungsbestand wird auch deshalb in Ausstattung und Sanierungsgrad weiter stark auseinanderklaffen. Grundhafte Objektsanierungen mit teilweise Balkonanbau sollen das hochwertige Wohnungsangebot erweitern und erstmalige Abriss- oder Rückbauaktivitäten im Neubaucuster sowie Am Landratsamt sollen das Angebot in Summe verkleinern. Die Abrissobjekte sollen im Zeitfenster bis 2025 – 2027 leergezogen und die Bestandsmieter im Objektbestand umgesiedelt werden. Die Objektsanierungen laufen Zug um Zug in den Jahren fort.

Zum anderen nimmt die Mieterzufriedenheit weiterhin einen wichtigen Standpunkt ein, um Kündigungen und damit verbundenem Wegzug aus dem Wohnungsbestand vorzubeugen. Es wird gezielt durch Umbauten und Modernisierungen in den Bestandswohnungen erreicht, die Mieter zu halten oder versucht, Alternativen zu finden, um einen Umzug im Bestand der Gesellschaft zu

ermöglichen. Hierfür sind im Regelfall Badsanierungen und die Erneuerung von Fußbodenbelägen erforderlich.

Der Umsetzung beider Maßnahmenswerpunkte sind derzeit vor allem durch deutliche Preissteigerungen und erschöpfte Handwerkerkapazitäten Grenzen gesetzt. Über die Ausführung der Maßnahmen entscheidet die tatsächlich vorhandene Nachfrage nach dem individuellen Wohnungsangebot. Nicht realisierte Projekte werden ins Folgejahr verschoben. Für die Umsetzmieter ist abzuwarten, dass passender alternativer Wohnraum frei wird, der dann oft ebenfalls zunächst grundhaft saniert werden muss.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen**

#### **Bevölkerungsentwicklung/Arbeitslosigkeit/Mieterstruktur**

Der rückwärtige Trend der Bevölkerungsdichte der Stadt Mittweida wird nach Angabe der Stadtverwaltung auch in den nächsten Jahren anhalten und im kommenden Jahrzehnt wohl noch spürbar zunehmen. Die Präsenz von Studenten und die Nachfrage von Schutzsuchenden ist konstant vorhanden, wiegt aber den Rückgang der Istbevölkerung nicht auf.

Der Altersdurchschnitt der Mieter wird sich weiter erhöhen und hat schon jetzt zu einem spürbaren Anstieg von Kündigungen aufgrund von Pflegeheim oder Todesfall gesorgt. Daraus ergibt sich immer stärker die Notwendigkeit, die Ausstattung der Wohnungen und auch der Objekte altersgerecht anzupassen.

Das durch den Bevölkerungsrückgang ständig steigende Überangebot von Wohnraum ermöglicht kaum eine deutliche Verbesserung der Auslastungsquote. Deshalb ist nun erstmalig der Abriss von Blöcken in konkreter Planung.

Der unter anderem demografisch begründete (Altersarmut) leicht steigende Anteil arbeitsloser und/oder auf Unterstützung angewiesener Mieter stellt aufgrund der restriktiven Regelungen zur Übernahme der ständig steigenden warmen und kalten Betriebskosten ein erhebliches finanzielles Risiko für die Gesellschaft dar. Weiterhin sind dadurch die realisierbaren Mieten, besonders nach aufwendiger Sanierung, gedeckelt und wirtschaftlich schwer darstellbar.

Bedingt durch den großen Anteil an gleichförmigen Grundrisslösungen, bleibt die individuelle Aufwertung der Wohnungen, verbunden mit neuen Grundrissen, für eine erfolgreiche Vermietungstätigkeit ein wichtiges Kriterium.

#### **Rechtliche Vorgaben**

Erheblichen Einfluss auf die Handlungsmöglichkeiten der Gesellschaft haben ständig anspruchsvoller werdende Vorschriften bezüglich der Energieeffizienz, der Sicherheit und dem Brand- und Gesundheitsschutz sowie die zahlreichen neu eingeführten Gesetze und Richtlinien. Die Umsetzung der entsprechenden gesetzlichen Vorschriften stellt im Objektbestand, der die letzte Sanierungswelle Anfang der 90er Jahre hatte, eine zunehmende Herausforderung dar. Die Zunahme der Berichterstattung und durchzuführenden Kontrollen, belasten das Kostenbudget und verursachen einen größeren Verwaltungsaufwand.

#### **Marktsituation**

Die Wohnungsbaugesellschaft tritt mit 1.221 Wohnungen am Wohnungsbestand der Stadt Mittweida als stabiler Versorger für Wohnungssuchende der Region auf.

Die alters- und krankheitsbedingten Auszüge in Pflegeeinrichtungen sowie Todesfälle nehmen deutlich zu und können vom Zuzug der Studenten und Schutzsuchenden nicht kompensiert werden. Die Herausnahme von Wohnungen aus dem Markt durch Abriss, auch beim Mitwettbewerb, werden hier in etwa 2 – 4 Jahren das Angebot verringern und dadurch eine bessere Auslastung ermöglichen.

## Rahmenbedingungen

Die verstärkten und beschleunigten Preiserhöhungen bei den Energie- und Bewirtschaftungskosten sorgen nach wie vor für eine gewisse Unsicherheit. Das Verhältnis von aufzuwendender Warmmiete zum zur Verfügung stehenden Einkommen gestaltet sich zunehmend negativ. Das spüren die Mieter jeden Monat im Geldbeutel und das führt zu Frustration und Unzufriedenheit.

### 2.2 Geschäftsverlauf

Der Wohnungsbestand der Gesellschaft (Vj. 1.221) hat sich im Geschäftsjahr nicht verändert. Davon sind 464 Wohnungen neu und komplett saniert, 512 Wohnungen teilsaniert und 245 Wohnungen unsaniert (nicht vermietbar). Der Sanierungsgrad ist bei den sanierten und teilsanierten Wohnungen in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der durchgeführten Arbeiten unterschiedlich. Im Leerstands- und anstehenden Vermietungsfall werden die Sanierungsmaßnahmen zum Erreichen eines modernen Standards nachgeholt. Im sanierten und teilsanierten Bereich sind 97,4 % der Wohnungen vermietet. Die geplanten Mieteinnahmen (T€ 3.350 – 3.400) wurden mit 3.452 T€ erreicht. Die Leerstandsquote konnte trotz aktivster Vermietungsarbeit mit 18,00% (Vj. 17,46%) nicht verbessert aber relativ konstant gehalten werden.

Die Einnahmepositionen Verwaltung wurden durch die Anpassung der Verwaltergebühren erneut erhöht und die sonstigen Erlöse sind in etwa in der prognostizierten Höhe angefallen.

Die geplanten Personalkosten wurden eingehalten. Die Ausgaben für die Verwaltung haben sich aufgrund von Optimierungen und Einsparungen weiter verringert.

Für die Instandhaltung wurden erhebliche Mittel vor allem für die grundhafte Sanierung von 10 Wohnungen und Teilsanierung von weiteren 30 Wohnungen eingesetzt. Zusätzlich wurden an der Theodor-Heuss-Straße 6 Balkone angebaut, die Sanierung der Goethestraße 6 und Am Nesselbusch 6+8 und 1-7 weiter fortgesetzt. Weiterhin erfolgten insbesondere grundhafte Sanierungen von zwei Schleußen- und Abwassersystemen und kleinere, notwendige Schachtsanierungen in den Außenbereichen sowie Erneuerungen von Wechselsprech- und Briefkastenanlagen. Die durchgeführten Baumaßnahmen (T€ 1.350,5) lagen im Rahmen der Planung. Durch bestandswirksame Aktivierung von einem Teil der Maßnahmen (T€ 617,1) wird dies im Betriebsergebnis nicht vollständig sichtbar.

Durch die Aufnahme eines neuen Kredites (T€ 400), dem Verkauf der Feldstraßen 13 – 19 - wofür bereits die erste Kaufpreiskasse geflossen ist - und weiterer guter Planung konnte die Liquidität deutlich verbessert werden und es ist ein Puffer für die großen geplanten Maßnahmen vorhanden. Die Gesellschaft verfügt zum Jahresende über T€ 827,3 liquide Mittel.

Seit Oktober 2024 ist die Gesellschaft Träger eines ESF-Förderprojektes und beschäftigt für das Neubauquartier einen Quartiersmanager.

### 2.3 Lage

#### 2.3.1 Ertragslage

Im Jahr 2024 wurde ein Jahresüberschuss (vor Steuern vom Einkommen und Ertrag) aus folgenden Bereichen erwirtschaftet:

	2024	2023	Veränderung
Hausbewirtschaftung	564,7 T€	278,0 T€	286,7 T€
Sonstige Bereiche	-277,2 T€	- 52,2 T€	-225,0 T€
	287,5 T€	225,8 T€	61,7 T€

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 286,7 verbessert. Dies ist im Wesentlichen auf die Verringerung der kostenwirksamen Instandhaltungskosten und Steigerung

der Mieterträge zurückzuführen. Das Ergebnis der Sonstigen Bereiche hat sich weiter verschlechtert, da auch in diesem Geschäftsjahr außerplanmäßige Abschreibungen für zum Abriss und zum Verkauf vorgesehene Objekte aufgeführt sind.

### 2.3.2 Finanzlage

Die Eigenmittelquote beträgt 23,9% (Vj. 22,9 %). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen nahezu ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen.

Zu den zum Bilanzstichtag bestehenden originären Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, liquide Mittel sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Ausfallrisiken bei finanziellen Vermögenswerten werden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von T€ 827,3.

Im Geschäftsjahr wurden alle Zahlungsverpflichtungen erfüllt.

Die Finanzmittel entwickelten sich wie folgt:

	2024 T€	2023 T€
Finanzmittelbestand zum 1.1.	138,3	568,3
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.110	1.803
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-516	-935
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	- 905	-1.298
Finanzmittelbestand zum 31.12.	<u>827,3</u>	<u>138,3</u>

Die Investitionen betreffen insbesondere grundhafte Sanierungen von mehreren Wohnungen.

### 2.3.3 Vermögenslage

#### Vermögensstruktur

	2024	2023	Veränderung
Langfr. Investitionen	26.848 T€	27.796 T€	-948 T€
Kurzfr. Investitionen	3.237 T€	2.441 T€	796 T€
	30.085 T€	30.237 T€	-152 T€

#### Kapitalstruktur

	2024	2023	Veränderung
Eigenkapital	6.897 T€	6.610 T€	287 T€
Sonderposten Inv.	286 T€	302 T€	-16 T€
Langfr. Fremdkap.	19.740 T€	20.433 T€	-693 T€
Kurzfr. Fremdkap.	3.162 T€	2.892 T€	270 T€
	30.085 T€	30.237 T€	- 152 T€

Die langfristigen Investitionen sind vollständig mit Eigenmitteln und langfristigem Fremdkapital finanziert. Es verbleibt eine Kapitalresere von T€ 75. Im laufenden Jahr wird die erneute Aufnahme von Fremdmitteln geprüft, um die geplanten Sanierungen und Investitionen abzusichern. Gleichzeitig erfolgt laufend eine Anpassung der Instandhaltungsausgaben. So kann die Vermögenslage der Gesellschaft als geordnet angesehen werden. Unter Berücksichtigung weiter hoher Kontrollmaßnahmen schätzt die Geschäftsleitung die wirtschaftliche Lage des Unternehmens als stabil ein.

### 2.3.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Kennzahlen zur Unternehmenssteuerung:

- Durchschnittliche Miete	$\frac{\text{Jahressollmiete}/12}{\text{Wohn- und Nutzfläche}}$	5,17 €/m <sup>2</sup> (Vj. 5,10 €/m <sup>2</sup> )
- Leerstandsquote	$\frac{\text{Leerstand von Wohneinheiten am Stichtag}}{\text{Anzahl der Wohneinheiten}}$	18,67 % (Vj. 17,28%)
- Instandhaltungskosten	$\frac{\text{Instandhaltungskosten}}{\text{Wohn- und Nutzfläche}}$	9,70 €/m <sup>2</sup> (Vj. 12,36 €/m <sup>2</sup> )
- Kapitaldienstdeckung	$\frac{\text{Kapitaldienst der Objektfinanzierungsmittel}}{\text{Jahressollmiete abzgl. Erlösschmälerung}}$	37,8 % (Vj. 38,00%)

## 3. Prognose, Risiko- und Chancenbericht

### 3.1 Prognosebericht

Das Betriebsergebnis wird sich durch die weiterhin notwendigen hohen Instandhaltungsausgaben sowie dem weiterhin spürbaren Leerstand, abhängig vom Anteil der aktivierungsfähigen Maßnahmen, verändern. Dabei ist sowohl ein Gewinn als auch ein Verlust in geringer Ausprägung möglich. Die Geschäftsführung erwartet in 2025 bei Umsatzerlösen aus Sollmieten (T€ 3.400 – 3.450) und Instandhaltungsaufwendungen von ca. T€ 2.400 einen Jahresüberschuss von T€ 60 bis 65.

### 3.2 Risikobericht

Risiken bezüglich der Erreichung des Planungsergebnisses bestehen in der Entwicklung des Miet- und Leerstandsniveaus sowie des steigenden Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarfs.

Deshalb haben die ständige Überwachung der Leerstandsentwicklung und die Kostenüberwachung als Bestandteil des Risikofrüherkennungssystems auch weiterhin oberste Priorität.

Neben der regelmäßigen Berichterstattung an den Aufsichtsrat können daraus auch Schlussfolgerungen für die Entwicklung der Wohngebiete und der einzelnen Häuser abgeleitet werden.

Im Kündigungsfall werden die Mieter nach dem Auszugsgrund gefragt, um Tendenzen und symptomatische Probleme rechtzeitig zu erkennen und gegenzusteuern. Der spürbar gestiegene Trend durch Alter und Tod bedingter Auszüge lässt sich dadurch aber leider nicht stoppen. Im Jahr 2024 wurden flächendeckend, wo möglich und sinnvoll, Mieterhöhungen durchgeführt, so dass auch dieses Instrument aktuell erschöpft ist.

Der Anstieg der Heiz- und Energiekosten und zunehmend auch der kalten Betriebskosten erhöht das Risiko von Ausfällen bei den Abrechnungsspitzen der Mieter.

Da die erste Sanierungswelle der meisten Objekte 30 Jahre zurückliegt, wird der Druck zu Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierungen geballt wirksam und kann nur Zug um Zug abgearbeitet werden. Die Attraktivität einiger Objekte wird zunächst darunter leiden.

Weiterhin sind die ökonomischen wie verwaltungstechnische Auswirkungen der durch die Nachhaltigkeitskonzeptentwicklung anstehenden Probleme und Herausforderungen derzeit weiterhin weder kalkulier- noch abschätzbar. Gespräche und Bestandsaufnahmen des Istbestandes werden fortgeführt, so wird zum Cluster Am Nesselbusch eine neue Wärme- und Warmwasserversorgung geprüft und die Nutzung der Dachflächen für Solar.

### **3.3 Chancenbericht**

Durch gezielte Maßnahmen, wie zum Beispiel die Verbesserung der Ausstattung, Grundrissveränderung und Balkonanbauten soll in den kommenden Jahren weiter die Attraktivität der Objekte nachhaltig gesteigert werden. Der gezielte Leerzug und die damit verbundene Komprimierung der Angebote wird aktiv in drei Objekten durchgeführt und die Bestandsmieter werden im Bestand umgesiedelt, so dass eine bessere Auslastung entsteht. Der Abriss der Objekte bzw. deren Neuentwicklung ist dann Zug um Zug ab 2026 geplant.


Aufgrund der langfristigen Finanzierung der Immobilienbestände ist derzeit keine Gefährdung der finanziellen Entwicklung unserer Gesellschaft zu befürchten. 100 % der Bankverbindlichkeiten haben noch Zinsbindungen von 3-11 Jahren. Für die Finanzierung der anstehenden Großprojekte werden neue finanzielle Mittel notwendig werden. Einige der Maßnahmen sind auch Bestandteil von Förderanträgen.

### **4. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Die originären Finanzinstrumente auf der Aktivseite der Bilanz umfassen im Wesentlichen kurzfristige Forderungen und flüssige Mittel. Soweit bei den Vermögenswerten Ausfallrisiken erkennbar sind, werden diese durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Die Wertberichtigungsquoten wurden anhand der Erfahrungen wie im Vorjahr eingruppiert.

Auf der Passivseite der Bilanz bestehen originäre Finanzinstrumente insbesondere in Form von Bankverbindlichkeiten, die ausschließlich Objektfinanzierungen dienen.

Wesentliche Risiken ergeben sich bezüglich der Bankverbindlichkeiten insbesondere aus Finanzierungsrisiken (Zinsanpassungsrisiken, Liquiditätsrisiken). Aufgrund derzeit überwiegend festverzinslicher Darlehen ist die Gesellschaft jedoch keinem aktuellen Zinsänderungsrisiko ausgesetzt. Aktuell stehen keine Zinsanpassungen an.



Mandy Rudolf  
Geschäftsführerin

Mittweida, am 17.04.2025



## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida, Mittweida

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte 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 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 und
- vermittelt der beigefügte 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 Satz 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 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 Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 Vorkehrungen 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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.

### Anlage 3/4

- 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, 22. Mai 2025

Bavaria  
Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. LS'.

(Spang)  
Wirtschaftsprüfer

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K.'.

(Will)  
Wirtschaftsprüfer



## Aufgliederung und Erläuterung der Jahresabschlussposten

### Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen

#### Immaterielle Vermögensgegenstände

#### Lizenzen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte

31.12.2024: €	6,02
(31.12.2023: €	6,02)

#### Entwicklung:

	€	€
Anschaffungskosten Stand 1.1.2024		88.322,47
Zugang		<u>2.631,52</u>
		90.953,99
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2024	88.316,45	
im Geschäftsjahr 2024	<u>2.631,52</u>	<u>90.947,97</u>
<b>Stand 31.12.2024</b>		<u><u>6,02</u></u>

Der **Zugang** betrifft die Lizenzierung von Standardsoftware.

Zur weiteren Bemessung der **Abschreibungen** verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.

**Sachanlagen****Grundstücke mit Wohnbauten**

31.12.2024: €	26.430.090,91
(31.12.2023: €	27.362.844,78)

Entwicklung:

	€	€
Anschaffungs-/ Herstellungskosten Stand 1.1.2024		62.929.349,93
Zugänge		
Modernisierungskosten	617.134,91	
Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen	<u>11.891,51</u>	629.026,42
Abgänge		
Sat-Anlage Lutherstr. 2-10		<u>-7.563,13</u>
		63.550.813,22
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2024	35.566.505,15	
im Geschäftsjahr 2024	1.259.625,09	
außerplanmäßig	302.154,20	
auf Abgang	<u>-7.562,13</u>	<u>37.120.722,31</u>
<b>Buchwert 31.12.2024</b>		<u><u>26.430.090,91</u></u>
(davon Grundstückskosten		1.985.278,91)

Der **Zugang** bei den Modernisierungskosten betrifft im Wesentlichen Aufwendungen für komplexe Modernisierungen im Rahmen der Modernisierung auf Raten.

Die außerplanmäßige Abschreibung im Berichtsjahr betrifft wiederholt zwei Gebäude aufgrund von geplantem Rückbau in Höhe von insgesamt T€ 103,7 und mit T€ 198,5 die Abschreibung des Restbuchwertes eines Verkaufsobjektes auf den vertraglich vereinbarten Kaufpreis.

Zur Bemessung der **Abschreibungen** verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.

## Anlage 4/3

### Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten

31.12.2024: € 100.182,89  
(31.12.2023: € 103.636,89)

Entwicklung:

	€	€
Anschaffungskosten Stand 1.1.2024		306.273,96
Zugang		<u>3.244,37</u>
		309.518,33
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2024	202.637,07	
im Geschäftsjahr 2024	<u>6.698,37</u>	<u>209.335,44</u>
<b>Buchwert 31.12.2024</b>		<u><u>100.182,89</u></u>
(davon Grundstückskosten		15.181,89)

Zur Bemessung der **Abschreibungen** verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.

### Grundstücke ohne Bauten

31.12.2024: € 185.916,86  
(31.12.2023: € 185.916,86)

**Andere Anlagen, Betriebs- und  
Geschäftsausstattung**

31.12.2024: € 32.034,51  
(31.12.2023: € 44.111,51)

Entwicklung:

	<u>€</u>	<u>€</u>
Anschaffungskosten Stand 1.1.2024		161.749,53
Zugänge		
IT-Equipment	4.008,24	
GWG 2024	<u>2.589,76</u>	6.598,00
Abgang		
GWG 2019		<u>-4.449,00</u>
		163.898,53
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2024	117.638,02	
im Geschäftsjahr 2024	18.675,00	
auf Abgang	<u>-4.449,00</u>	<u>131.864,02</u>
<b>Buchwert 31.12.2024</b>		<u><u>32.034,51</u></u>

Zur Bemessung der **Abschreibungen** verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.



**Finanzanlagen**

<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	31.12.2024: €	<u>100.000,00</u>
	(31.12.2023: €	100.000,00)

Ausgewiesen wird die 100%ige Beteiligung an der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida.

**Umlaufvermögen****Unfertige Leistungen und andere Vorräte**

<b>Unfertige Leistungen</b>	31.12.2024: €	<u>2.100.782,36</u>
	(31.12.2023: €	1.984.225,34)

Ausgewiesen werden noch nicht abgerechnete:

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
Betriebskosten	1.007.089,41	1.036.619,94
Heizkosten	<u>1.093.692,95</u>	<u>947.605,40</u>
	<u><u>2.100.782,36</u></u>	<u><u>1.984.225,34</u></u>

Die noch nicht abgerechneten Heiz- und Betriebskosten betreffen den Abrechnungszeitraum 1.1. bis 31.12.2024. Dem Ausweis stehen erhaltene Anzahlungen der Mieter in Höhe von T€ 2.623,9 gegenüber.

<b>Andere Vorräte</b>	31.12.2024: €	41.988,10
	(31.12.2023: €	46.420,31)

Bezüglich der Bewertung des ausgewiesenen Heiz- und Reparaturmaterials verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

<b>Forderungen aus Vermietung</b>	31.12.2024: €	79.635,84
	(31.12.2023: €	95.697,36)

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
Forderungen aus Mieten und abgerechneten Betriebskosten	264.292,41	304.531,38
Abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen	<u>-184.656,57</u>	<u>-208.834,02</u>
	<u>79.635,84</u>	<u>95.697,36</u>

<b>Forderungen aus Betreuungstätigkeit</b>	31.12.2024: €	69,98
	(31.12.2023: €	29,45)

<b>Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen</b>	31.12.2024: €	82.908,75
	(31.12.2023: €	87.851,91)

Die Forderungen betreffen mit T€ 67,2 die Gutschriften der Energieversorger aus der Verbrauchskostenabrechnung und sind zum Prüfungszeitpunkt nahezu vollständig beglichen.

<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>	31.12.2024: €	9.594,40
	(31.12.2023: €	12.555,23)

Die Forderungen sind mit dem Buchwerk der Tochtergesellschaft abgestimmt.

## Anlage 4/7

<b>Forderungen gegen Gesellschafter</b>	31.12.2024: €	<u>10.495,80</u>
	(31.12.2023: €	0,00)

Die Forderungen gegenüber Gesellschafter betreffen das Förderprogramm soziale Stadtentwicklung (ESF Plus).

<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	31.12.2024: €	<u>21.355,03</u>
	(31.12.2023: €	27.015,73)

Zusammensetzung:

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
Erstattungen von Versicherungen	15.734,40	26.821,52
Forderungen Finanzamt	5.470,63	14,10
sonstige Anlässe	<u>150,00</u>	<u>180,11</u>
	<u>21.355,03</u>	<u>27.015,73</u>

### Flüssige Mittel

<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	31.12.2024: €	<u>827.283,27</u>
	(31.12.2023: €	138.272,16)

Ausgewiesen werden Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten, welche durch Kassenblätter bzw. gleichlautende Saldenbestätigungen nachgewiesen sind.

<b>Bausparguthaben</b>	31.12.2024: €	<u>59.664,44</u>
	(31.12.2023: €	44.480,42)

<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	31.12.2024: €	<u>2.526,35</u>
	(31.12.2023: €	4.232,48)

**Passiva****Eigenkapital**

<b>Gezeichnetes Kapital</b>	31.12.2024: €	<u>247.000,00</u>
	(31.12.2023: €	247.000,00)

<b>Kapitalrücklage</b>	31.12.2024: €	<u>2.673.531,24</u>
	(31.12.2023: €	2.673.531,24)

**Gewinnrücklagen**

<b>Sonderrücklage gemäß § 27 Abs 2 DMBiG</b>	31.12.2024: €	<u>9.578.732,78</u>
	(31.12.2023: €	9.578.732,78)

<b>Andere Gewinnrücklagen</b>	31.12.2024: €	<u>101.055,07</u>
	(31.12.2023: €	101.055,07)

<b>Gewinn-/Verlustvortrag</b>	31.12.2024: €	<u>-5.990.874,04</u>
	(31.12.2023: €	-6.216.638,42)

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 1.7.2024 wurde der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023 auf neue Rechnung vorgetragen.

<b>Jahresüberschuss</b>	31.12.2024: €	<u>287.540,11</u>
	(31.12.2023: €	225.764,38)

<b>Sonderposten für erhaltene Investitionszulagen zum Anlagevermögen</b>	31.12.2024: €	<u>285.750,49</u>
	(31.12.2023: €	302.408,50)

Der Sonderposten wurde für die gewährte Investitionszulage gebildet. Er wird analog den Abschreibungssätzen der Objekte mit 2,0 % bzw. 2,5 % p.a. aufgelöst.

**Rückstellungen****Sonstige Rückstellungen**

31.12.2024: € 96.937,14  
 (31.12.2023: € 87.873,92)

Der Ausweis betrifft Rückstellungen für:

	1.1.2024 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	31.12.2024 €
Rückstellungen für Kosten der Hausbewirtschaftung	35.000,00	35.000,00	0,00	47.070,00	47.070,00
Rückstellung für Prüfungskosten	20.460,00	17.845,81	194,19	17.830,00	20.250,00
Rückstellungen für Urlaubsverpflichtung- en	9.922,64	9.922,64	0,00	10.418,17	10.418,17
Archivierungskosten	<u>22.491,28</u>	<u>0,00</u>	<u>3.292,31</u>	<u>0,00</u>	<u>19.198,97</u>
	<u>87.873,92</u>	<u>62.768,45</u>	<u>3.486,50</u>	<u>75.318,17</u>	<u>96.937,14</u>

Der Auflösungsbetrag der Rückstellung für Archivierungskosten enthält den Zinsertrag aus der Abzinsung der Rückstellung in Höhe von € 45,74.

## Verbindlichkeiten

<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	31.12.2024: €	19.780.498,38
	(31.12.2023: €	20.457.039,26)

Zusammensetzung:

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
Objektfinanzierungsmittel für das Anlagevermögen	19.739.404,35	20.433.224,40
Rückständig fälliger Kapitaldienst	41.094,03	23.814,86
	<u>19.780.498,38</u>	<u>20.457.039,26</u>

Die **Objektfinanzierungsmittel** für das Anlagevermögen entwickelten sich wie folgt:

	€
Stand 1.1.2024	20.433.224,40
Valutierung	400.000,00
Tilgung	
planmäßige Tilgung	<u>-1.093.820,05</u>
<b>Stand 31.12.2024</b>	<u>19.739.404,35</u>

<b>Erhaltene Anzahlungen</b>	31.12.2024: €	2.623.904,35
	(31.12.2023: €	2.339.631,29)

Ausgewiesen werden Vorauszahlungen der Mieter auf Betriebskosten (T€ 1.195,2) und Heizkosten (T€ 1.306,2) sowie eine Anzahlung für den Verkauf eines Gebäudes (T€ 122,5).

## Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

<b>Verbindlichkeiten aus Vermietung</b>	31.12.2024: €	66.315,87
	(31.12.2023: €	58.988,18)

## Anlage 4/11

### Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen

31.12.2024: € 302.832,96  
(31.12.2023: € 341.250,65)

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
Verbindlichkeiten aus Betriebskosten	205.395,05	171.353,67
Verbindlichkeiten aus sächlichen Verwaltungskosten	19.895,36	35.059,20
Verbindlichkeiten aus Bau- u. Instandhaltungsleist.	<u>77.542,55</u>	<u>134.837,78</u>
	<u>302.832,96</u>	<u>341.250,65</u>

### Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen

31.12.2024: € 8.575,03  
(31.12.2023: € 13.712,10)

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Jahresabschluss der Tochtergesellschaft abgestimmt und waren zum Prüfungszeitpunkt beglichen.

### Sonstige Verbindlichkeiten

31.12.2024: € 18.970,51  
(31.12.2023: € 20.744,38)

davon aus Steuern € 3.043,94;  
(i.Vj € 3.587,25)

Ausgewiesen werden Verbindlichkeiten aus hinterlegten Kautionen für Stellplätze und Handsender sowie Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer.

### Rechnungsabgrenzungsposten

31.12.2024: € 3.765,62  
(31.12.2023: € 6.203,12)

## Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

<b>Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit</b>	2024: €	<u>5.513.115,02</u>
	(2023: €	<u>5.141.813,39)</u>

Die Umsatzerlöse wurden erzielt aus:

	2024 €	2023 €
Sollmieten		
• Sollmieten für Wohnungen	3.937.986,88	3.870.352,06
• Sollmieten für gewerbliche Einheiten	60.113,14	60.893,14
• Sollmieten für Garagen und Abstellplätze	85.407,04	80.132,48
• Sonstige	32.302,05	42.747,17
• Erlösschmälerungen	<u>-663.343,06</u>	<u>-638.343,00</u>
	3.452.466,05	3.415.781,85
Umlagen	<u>2.060.648,97</u>	<u>1.726.031,54</u>
	<u><u>5.513.115,02</u></u>	<u><u>5.141.813,39</u></u>

Die **Sollmieten** für Wohnungen erhöhten sich insbesondere durch Mieterhöhungen im Geschäftsjahr.

Die **sonstigen Erlöse** verringerten sich insbesondere aufgrund der gesunkenen Erträge aus der Vermietung von Gästewohnungen.

Die **Erlösschmälerungen** stiegen infolge des erhöhten durchschnittlichen Leerstands.

Die Erlöse aus der **Umlagenabrechnung** sind mit Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand von T€ 224,3 saldiert.

<b>Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit</b>	2024: €	<u>62.714,52</u>
	(2023: €	<u>54.878,43)</u>

Die Erlöse wurden aus der WEG- und Mietwohnungsverwaltung für Dritte erzielt. Der Anstieg ist auf neu abgeschlossene Verwaltungsverträge zurückzuführen.



**Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen**

2024: €	49.719,28
(2023: €	50.684,46)

**Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen**

2024: €	116.557,02
(2023: €	263.036,61)

Die Bestandsveränderung setzt sich wie folgt zusammen:

	2024 €	2023 €
Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen		
• Bestandserhöhung	2.100.782,36	1.984.225,34
• Bestandsverminderung	-1.984.225,34	-1.721.188,73
	<u>116.557,02</u>	<u>263.036,61</u>

**Sonstige betriebliche Erträge**

2024: €	189.965,44
(2023: €	131.272,90)

Ausgewiesen werden Erträge aus:

	2024 €	2023 €
Versicherungserstattungen	91.203,90	56.943,68
Sonstiges	31.718,62	10.896,57
Kostenerstattungen	18.436,44	26.915,32
Investitionszulage	16.658,01	16.302,19
Sachbezüge	14.447,40	14.447,40
Fördermittel	10.495,80	0,00
Auflösung von Rückstellungen	3.440,76	2.263,90
Gutschriften aus Vorjahren	3.064,51	34,95
periodenfremde Erträge	<u>500,00</u>	<u>3.468,89</u>
	<u>189.965,44</u>	<u>131.272,90</u>

Unter den Sonstigen Erträgen werden Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigung von T€ 24,2 ausgewiesen.

**Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen**

<b>Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit</b>	2024: €	3.082.929,73
	(2023: €	3.162.131,41)

Zusammensetzung:

	2024 €	2023 €
Betriebs- und Heizkosten		
• Betriebskosten	1.091.757,96	1.115.193,22
• Heizkosten	1.192.039,97	1.092.781,75
• nicht umlagefähige Betriebs- und Heizkosten	42.311,33	52.575,21
	2.326.109,26	2.260.550,18
Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen	733.377,96	876.467,33
Kosten für Miet- und Räumungsklagen	20.202,51	21.700,40
Übrige Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	3.240,00	3.413,50
	<u>3.082.929,73</u>	<u>3.162.131,41</u>

Bei den Betriebskosten verringerten sich i.W. die Kosten für Legionellenprüfung, Antennengebühr und Hausreinigung; die Erhöhung der Kosten für Gebäudeversicherung wird dadurch nicht sichtbar. Die Heizkosten veränderten sich preisbedingt.

<b>Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke</b>	2024: €	1.646,72
	(2023: €	0,00 )

<b>Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen</b>	2024: €	12.000,00
	(2023: €	12.000,00)

**Personalaufwand**

<b>Löhne und Gehälter</b>	2024: €	363.657,39
	(2023: €	327.519,16)

<b>Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung</b>	2024: €	78.981,36
	(2023: €	73.310,48)

Die Personalaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2024 €	2023 €
Gehälter	363.657,39	327.519,16
Soziale Abgaben	78.981,36	73.310,48
	<u>442.638,75</u>	<u>400.829,64</u>

Die Erhöhung des Personalaufwands beruht insbesondere auf der Einstellung eines neuen Mitarbeiters und der Zahlung von Inflationsausgleichsprämien.

Laut **Aufzeichnungen** der Gesellschaft entfallen die Personalkosten auf folgende Bereiche:

	T€
Verwaltungsleistung	408,8
Verwaltungsleistung Tochtergesellschaft	24,6
Sonstiges	<u>9,2</u>
	<u>442,6</u>

**Abschreibungen auf immaterielle  
Vermögensgegenstände des Anlagevermögens  
und Sachanlagen**

2024: € 1.589.784,18  
(2023: € 1.372.370,42)

Die Abschreibungen wurden vorgenommen auf:

	2024 €	2023 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.631,52	0,00
Grundstücke mit Wohnbauten	1.561.779,29	1.347.111,90
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.698,37	6.292,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.675,00	18.966,52
	<u>1.589.784,18</u>	<u>1.372.370,42</u>

Im Berichtsjahr sind bei den Grundstücken mit Wohnbauten außerplanmäßige Abschreibungen von T€ 302,2 angefallen.

Zur Bemessung der **Abschreibungen** verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.

Von den Abschreibungen entfallen T€ 20,7 auf den Verwaltungsbereich.

## Anlage 4/17

<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	2024: €	216.276,16
	(2023: €	160.482,08)

Zusammensetzung:

	2024 €	2023 €
Sächliche Aufwendungen	134.895,73	123.720,08
Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	43.593,91	7.992,84
Spenden	1.552,26	1.302,26
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des AV	1,00	52,13
Übrige Aufwendungen	36.233,26	27.414,77
	<u>216.276,16</u>	<u>160.482,08</u>

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen auf den Verwaltungsbereich sächliche Kosten von T€ 134,9.

<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	2024: €	0,00
	(2023: €	70,00)

<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	2024: €	3.491,98
	(2023: €	484,39)

davon aus der Abzinsung von Rückstellungen  
€ 45,74; (Vj.: € 296,10)

<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	2024: €	211.286,35
	(2023: €	216.680,02)

Ausgewiesen werden Zinsen für Dauerfinanzierungsmittel.

## Anlage 4/18

<b>Sonstige Steuern</b>	2024: €	91.461,26
	(2023: €	91.982,23)

Zusammensetzung:

	2024 €	2023 €
Grundsteuer	91.110,98	91.299,94
Kraftfahrzeugsteuer	258,00	258,00
Übrige Steuern	92,28	424,29
	<u>91.461,26</u>	<u>91.982,23</u>

## Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit

### I. Bewirtschaftung des Hausbesitzes

#### 1. Eigenbestand

- 1 Die Gesellschaft verwaltete zum 31.12.2024

**1.221 Wohnungen, 13 Gewerbeeinheiten, 479 Stellplätze und Garagen sowie  
9 sonstige Einheiten**

mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 66.280 m<sup>2</sup>.

Der Wohnungsbestand blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Der Bestand an Stellplätzen verringerte sich durch die Einrichtung von Parkverbotsflächen um 6 Einheiten.

#### 2. Bewirtschaftung

##### 2.1 Allgemeine Angaben

- 2 Die Gesellschaft orientiert sich bei Neuvermietungen jeweils an den aktuellen Mustermietverträgen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin.
- 3 Die Betriebskosten werden beim gesamten Wohnraum abgerechnet. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- 4 Zur Sicherung von Ansprüchen gegen Mieter erhebt die Gesellschaft Kautionen i.S.v. § 551 BGB in Höhe von drei Monatsmieten.

Die Kautionen werden getrennt vom eigenen Vermögen als Bürgschaften und auf einem Kautionskonto der DKB gehalten.

##### 2.2 Einnahmen

- 5 Die Gesellschaft erzielte in 2024 Mieterträge von T€ 3.452,5 (Vj.: T€ 3.415,8). Insgesamt betrugen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung einschließlich Umlagen T€ 5.513,1 (Vj.: T€ 5.141,8).
- 6 Die Erlösschmälerungen auf Sollmieten (T€ 663,3), die Forderungsausfälle (T€ 43,6) sowie die Kosten für Miet- und Räumungsklagen (T€ 20,2) betragen zusammen 12,2 % (Vj.: 12,0 %) des gesamten Sollmieten- und Umlagenaufkommens.

Von den Erlösschmälerungen entfallen T€ 433,5 auf nicht vermietbare Wohnungen aufgrund baulicher Mängel.

- 7 Zum 31.12.2024 betrug die Leerstandsquote 18,7 % (Vj.: 17,3 %). Darin enthalten sind Einheiten, die in Vorbereitung des geplanten Rückbaus leer gezogen werden. Nach Abzug dieser Einheiten ergibt sich eine Leerstandsquote von 12,9 %.
- 8 Im Berichtszeitraum waren 121 (Vj.: 129) Mieterwechsel zu verzeichnen; dies entspricht einer Fluktuationsrate von 9,9 % (Vj.: 10,6 %).

### **2.3 Ausgaben**

- 9 Zu den Bewirtschaftungskosten geben wir folgenden Überblick (vgl. Anlage 10):

	2024 T€	2023 T€	Veränderung	
			T€	%
Verwaltungskosten	564,4	516,0	48,4	9,4
Betriebskosten	1.220,9	1.252,5	-31,6	-2,5
Instandhaltungskosten	642,2	819,6	-177,4	-21,6

- 10 Die durchschnittlichen Verwaltungskosten betrugen im Geschäftsjahr 2024 rd. € 357,00 je VE (Vj.: rd. € 331,00 je VE); sie liegen am unteren Rand des branchenüblichen Rahmens.
- 11 Die Betriebskosten (ohne Heizkosten) betrugen 2024 rd. € 18,50 je m<sup>2</sup> (Vj.: rd. € 18,90 je m<sup>2</sup>).
- 12 Im Durchschnitt wurden für die Instandhaltung im Geschäftsjahr 2024 rd. € 9,70 je m<sup>2</sup> (Vj.: € 12,40 je m<sup>2</sup>) ausgegeben.  
  
Unter Berücksichtigung der Investitionen im Anlagevermögen wurden im Geschäftsjahr 2024 für Erhaltungsinvestitionen rd. € 19,00 je m<sup>2</sup> (Vj.: rd. € 26,30 je m<sup>2</sup>) ausgegeben.
- 13 Für das Geschäftsjahr 2025 werden Instandhaltungskosten (Fremdkosten) in Höhe von rd. T€ 1.000,0 für die laufende Instandhaltung sowie T€ 1.400,0 für Modernisierungsmaßnahmen erwartet.
- 14 Hinsichtlich einer ausführlicheren Darstellung der von uns ermittelten wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen verweisen wir auf Anlage 7 (Betriebliche Kennzahlen) unseres Berichts.



## **II. Betreuungstätigkeit**

### **1. Verwaltungsbetreuung**

- 15 Die Gesellschaft ist als Verwalter nach WEG tätig. Sie verwaltete zum 31.12.2024:

**12 Wohnungseigentümergeinschaften  
mit 179 Wohnungen (183 Vertragseinheiten).**

- 16 Sie blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert.
- 17 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Jahr 2024 die Vorgaben aus dem WEG und aus den Verwalterverträgen nicht eingehalten wurden.

### **2. Mietwohnungsverwaltung für Dritte**

- 18 Die Gesellschaft verwaltete zum 31.12.2024

**71 Wohnungen und 10 Gewerbeeinheiten.**

- 19 Bei der Mietwohnungsverwaltung ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass im Jahr 2024 die gesetzlichen und vertraglichen Vorschriften nicht eingehalten wurden.

## **III. Verbundene Unternehmen**

- 20 Die Gesellschaft hält einen Anteil von 100 % an der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida.
- 21 Der Geschäftszweck besteht in der Durchführung von Leistungen zur Erhaltung und Bewirtschaftung bebauter und unbebauter Grundstücke.
- 22 Die Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida erbringt hauptsächlich Leistungen für ihr Mutterunternehmen. Im Geschäftsjahr 2024 wurde dabei ein Jahresfehlbetrag von T€ -32,5 (Vj.: Jahresüberschuss T€ 6,3) erzielt.
- Das Eigenkapital beträgt T€ 145,9.

**Rechtliche Verhältnisse**

Firma:	Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida
Sitz:	Mittweida
Gründung:	am 19.12.1990
Registereintrag:	HRB 4264 Amtsgericht Chemnitz
Gesellschaftsvertrag:	<p>Fassung vom 19.12.1990. Letzte Änderung am 5.12.2017 (Handelsregistereintrag am 5.1.2018)</p> <p>Die Änderung betraf insbesondere den Gegenstand der Gesellschaft.</p>
Gegenstand des Unternehmens:  (§ 2 Abs. 1 und 2 des Gesellschaftsvertrags)	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung sowie die von wirtschaftlichen Überlegungen geleitete Vermietung, Verwaltung und Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und damit im Zusammenhang stehenden Flächen. Hierzu zählen sämtliche Geschäfte, die der Durchführung dieses Gegenstandes dienen können oder mit ihm im Zusammenhang stehen, alle damit verbundenen Nebengeschäfte sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte nach geltenden Bestimmungen.</p> <p>Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.</p>

Stammkapital: € 247.000,00

(§ 3 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags)

Geschäftsführung:  
(§ 8 des Gesellschaftsvertrags)

Die Gesellschaft hat nach Bestimmung des Aufsichtsrats einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Bei Bestellung von mehreren Geschäftsführern wird die Gesellschaft gemeinsam durch je zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Zur Geschäftsführerin ist zum Prüfungszeitpunkt bestellt:

- Frau Mandy Rudolf;

als Prokuristin ist bestellt:

- Frau Anke Kluge.

Aufsichtsrat:  
(§ 10 des Gesellschaftsvertrags)

Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern.

Er setzt sich zusammen aus fünf und einem weiteren Beauftragten der Stadt Mittweida, da kein Beauftragter der Gesellschaft durch die Gesellschaft benannt wurde.

Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.

Gesellschafterversammlung:  
(§ 14 des Gesellschaftsvertrags)

In der ordentlichen Gesellschafterversammlung vom 1.7.2024 wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2023 festgestellt. Daneben wurde der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat Entlastung erteilt und der Ergebnisverwendungsbeschluss gefasst.

Veröffentlichungen:

Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichtes des Aufsichtsrats, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung sind die §§ 325 ff. HGB anzuwenden. Die Offenlegungspflichten wurden beachtet.

Beteiligungen:	Die Gesellschaft hält einen Anteil von 100 % an der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida. Der Geschäftszweck besteht in der Durchführung von Leistungen zur Erhaltung und Bewirtschaftung bebauter und unbebauter Grundstücke.
Steuerliche Verhältnisse:	<p>Die Gesellschaft ist unbeschränkt körperschaft-, gewerbe- und umsatzsteuerpflichtig. Sie wird unter der Steuernummer 222/122/02219 beim Finanzamt Mittweida geführt.</p> <p>Die Gesellschaft ist bis zum Jahr <b>2023</b> steuerlich veranlagt. Die Gesellschaft verfügt über einen körperschaftsteuerlichen Verlustvortrag von T€ 17.411,0 und einen vortragsfähigen Gewerbeverlust von T€ 3.314,5.</p> <p>Nach der steuerlichen Prognose ergeben sich auch für das <b>Geschäftsjahr 2024</b> keine Steuerzahlungen.</p>
Erlaubnis: (nach § 34c GewO)	Der Gesellschaft wurde die Erlaubnis nach § 34c GewO am 21.3.1994 erteilt. Die Gesellschaft hat in 2024 im Rahmen ihrer Erlaubnis keine Geschäfte getätigt.
Gesellschafter zum 31.12.2024:	Stadt Mittweida Stammeinlage € 247.000,00

## Betriebliche Kennzahlen

Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida

### 1. Kennzahlen zur Vermögensstruktur und Rentabilität

		<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Eigenkapitalquote	%	18,8	19,8	20,6	21,8	22,9
<u>Eigenkapital am 31.12.</u> Bilanzsumme am 31.12.						
Eigenmittelquote	%	19,9	20,9	21,7	22,9	23,9
<u>Eigenkapital am 31.12. + Sonderposten</u> Bilanzsumme am 31.12.						
Eigenkapitalrentabilität	%	-8,0	5,0	2,7	3,4	4,2
<u>Jahresergebnis vor Ertragsteuern</u> Eigenkapital am 31.12.						
Eigenmittelrentabilität	%	-7,6	4,7	2,6	3,3	4,0
<u>Jahresergebnis vor Ertragssteuern</u> Eigenmittel am 31.12.						
Gesamtkapitalrentabilität	%	1,6	1,7	1,3	1,5	1,7
<u>Jahresergebnis vor Ertragsteuern +</u> <u>Fremdkapitalzinsen</u> Bilanzsumme am 31.12.						
Cashflow nach DVFA/SG	T€	861,0	1.562,7	1.450,8	1.581,8	1.880,0
(vgl. Kapitalflussrechnung)						
Dynamischer Verschuldungsgrad	Jahre	26,6	14,3	14,8	12,9	10,5
<u>Dauerfremdfinanzierungsmittel</u> Cashflow nach DVFA/SG						
Tilgungskraft	Faktor	0,7	1,5	1,4	1,5	1,7
<u>Cashflow nach DVFA/SG</u> planm. Tilgung der Objektfinanzierungsmittel						
EBITDA	T€	1.822,4	1.807,4	1.679,2	1.814,9	2.088,6
Jahresergebnis vor Ertragsteuern + Fremdkapitalzinsen + Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen						

**2. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen**

		<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Anzahl der Wohneinheiten	VE	1.240	1.231	1.223	1.221	1.221
Anzahl der verwalteten Mieteinheiten	VE	1.480	1.474	1.468	1.559	1.580
Wohn- und Nutzfläche	m²	67.263	66.663	66.301	66.297	66.280
Durchschnittliche Wohnungsmiete	€/m²	4,90	4,94	4,98	5,02	5,11
<u>Jahressollmiete Wohneinheiten / 12</u> Wohnfläche						
Durchschnittliche Miete	€/m²	4,95	4,99	5,05	5,10	5,17
<u>Jahressollmiete / 12</u> Wohn- und Nutzfläche						
Mietausfallquote	%	11,8	12,2	13,0	12,0	12,2
<u>Abschreibungen auf Mietforderungen +</u> <u>Erlösschmälerungen (Sollmiete + Umlagen) +</u> <u>Kosten für Miet- und Räumungsklagen</u> Jahressollmiete + Umlagen						
Anteil der Erlösschmälerungen	%	14,3	16,3	16,7	15,7	16,1
<u>Erlösschmälerungen (Sollmieten)</u> Jahressollmiete						
Anteil der Mietforderungen am Stichtag	%	2,2	1,9	1,7	1,7	1,3
<u>Forderungen aus</u> <u>Vermietung von Wohnungen</u> <u>am Stichtag nach Wertberichtigung</u> Jahressollmiete + Umlagen						
Fluktuationsrate	%	10,2	11,0	10,7	10,6	9,9
<u>Mieterwechsel (Auszüge) Wohnungen</u> Anzahl der Wohneinheiten						

## Anlage 7/3

		<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Leerstandsquote	%	16,3	17,8	17,3	17,3	18,7
<u>Leerstand von Wohneinheiten am Stichtag</u> Anzahl der Wohneinheiten						
Fremdkapitalzinsen je m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	1,20	0,29	0,29	0,27	0,27
<u>Fremdkapitalzinsen der</u> <u>Hausbewirtschaftung / 12</u> Wohn- und Nutzfläche						
Verwaltungskosten je VE	€/VE	324,00	356,00	343,00	331,00	357,00
<u>Verwaltungskosten der</u> <u>Hausbewirtschaftung</u> Anzahl der Mieteinheiten						
Jährliche Instandhaltungskosten je m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	12,01	12,35	16,20	12,40	9,70
<u>Instandhaltungskosten</u> Wohn- und Nutzfläche						
Betriebskosten insgesamt je m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	2,49	2,42	2,49	2,95	3,03
<u>(Betriebskosten + Heizkosten) / 12</u> Wohn- und Nutzfläche						
davon Betriebskosten kalt	€/m <sup>2</sup>	1,35	1,34	1,40	1,57	1,54
<u>Betriebskosten / 12</u> Wohn- und Nutzfläche						
davon Heizkosten/Warmwasser	€/m <sup>2</sup>	1,14	1,08	1,08	1,37	1,50
<u>(Heizkosten + Kosten für Warmwasser) / 12</u> Wohn- und Nutzfläche						
Erhaltungsinvestitionen je m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	18,94	27,26	31,77	26,30	19,00
<u>Instandhaltungskosten +</u> <u>nachträgliche HK</u> Wohn- und Nutzfläche						
Durchschn. Buchwerte der Gebäude	rd.€/m <sup>2</sup>	396,00	390,00	386,00	380,00	368,00
<u>Buchwert der Gebäude</u> Wohn- und Nutzfläche						

## Anlage 7/4

		<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Durchschn. Buchwerte der Grundstücke und Gebäude	rd.€/m²	427,00	424,00	421,00	414,00	400,00
<u>Grundstücke mit Wohnbauten +</u> <u>Grundstücke mit</u> <u>Geschäfts- und anderen Bauten</u> <u>Wohn- und Nutzfläche</u>						
Durchschnittliche Verschuldung	rd.€/m²	340,00	336,00	324,00	308,00	298,00
<u>Objektfinanzierungsmittel AV+</u> <u>Unternehmensfinanzierungsmittel (im</u> <u>Wohnungsbestand eingesetzt)</u> <u>Wohn- und Nutzfläche</u>						
Erlösschmälerungen	%	12,33	14,09	14,83	14,49	14,37
<u>Erlösschmälerungen (gesamt)</u> <u>Jahressollmiete + Umlagen</u>						
Zinsdeckung	%	28,32	7,05	6,93	6,34	6,12
<u>Fremdkapitalzinsen der Hausbewirtschaftung</u> <u>Jahressollmiete abzgl. Erlösschmälerung</u>						
Kapitaldienstdeckung	%	64,57	38,31	38,71	38,00	37,80
<u>Kapitaldienst der Objektfinanzierungsmittel</u> <u>Jahressollmiete abzgl. Erlösschmälerung</u>						
Mietenmultiplikator	Faktor	8,38	8,46	8,32	8,04	7,68
<u>Grundstücke mit Wohnbauten +</u> <u>Grundstücke mit</u> <u>Geschäfts- und anderen Bauten</u> <u>Jahressollmiete abzgl. Erlösschmälerung</u>						



## Bilanzanalyse zum 31.12.2024

### Aktivseite

	31.12.2024 T€	Lang- fristige Investitio- nen T€	Kurz- fristiges Vermögen T€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke mit Wohnbauten	26.430,1	26.430,1	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	100,2	100,2	
Grundstücke ohne Bauten	185,9	185,9	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	32,0	32,0	
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	100,0	100,0	
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Unfertige Leistungen und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	2.100,8		2.100,8
Andere Vorräte	42,0		42,0
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	79,6		79,6
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,1		0,1
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	82,9		82,9
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9,6		9,6
Forderungen gegen Gesellschafter	10,5		10,5
Sonstige Vermögensgegenstände	21,3		21,3
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	827,3		827,3
Bausparguthaben	59,7		59,7
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Rechnungsabgrenzungsposten	2,5		2,5
<b>Bilanzsumme</b>	<u>30.084,5</u>	<u>26.848,2</u>	<u>3.236,3</u>

**Passivseite**

	31.12.2024 T€	Eigen- kapital T€	Sonder- posten, Positionen zwischen EK und FK T€	Lang- fristiges Fremd- kapital T€	Kurz- fristiges Fremd- kapital T€
<b>Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	247,0	247,0			
Kapitalrücklage	2.673,5	2.673,5			
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs 2 DMBilG	9.578,7	9.578,7			
Andere Gewinnrücklagen	101,1	101,1			
Gewinn-/Verlustvortrag	-5.990,9	-5.990,9			
Jahresüberschuss	287,5	287,5			
Sonderposten für erhaltene Investitionszulagen zum Anlagevermögen	285,8		285,8		
<b>Rückstellungen</b>					
Sonstige Rückstellungen	96,9				96,9
<b>Verbindlichkeiten</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.780,5			19.739,4	41,1
Erhaltene Anzahlungen	2.623,9				2.623,9
Verbindlichkeiten aus Vermietung	66,3				66,3
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	302,8				302,8
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	8,6				8,6
Sonstige Verbindlichkeiten	19,0				19,0
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
Rechnungsabgrenzungsposten	3,8				3,8
<b>Bilanzsumme</b>	<u>30.084,5</u>	<u>6.896,9</u>	<u>285,8</u>	<u>19.739,4</u>	<u>3.162,4</u>

## Kapitalflussrechnung

	2024 T€	2023 T€
Jahresüberschuss	287,5	225,8
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.589,8	1.372,4
Abschreibungen und Zuführung/Auflösung Einzelwertberichtigungen auf (Miet-)Forderungen	19,4	-0,1
Verminderung des Sonderpostens für Investitionszuwendungen	<u>-16,7</u>	<u>-16,3</u>
Cashflow nach DVFA/SG	1.880,0	1.581,8
 Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	 9,0	 6,4
Zunahme sonstiger kurzfristiger Aktiva	-125,9	-175,5
Zunahme kurzfristiger sonstiger Passiva	138,7	174,6
Saldo Zinserträge und Zinsaufwendungen	<u>207,9</u>	<u>216,6</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.109,7	1.803,9
 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	 -2,6	 0,0
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	122,5	0,0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-638,9	-936,0
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,0	0,1
Erhaltene Zinsen	<u>3,4</u>	<u>0,1</u>
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-515,6	-935,8
 Übertrag	 1.594,1	 868,1

**Anlage 9/2**

	<u>2024</u> <u>T€</u>	<u>2023</u> <u>T€</u>
Übertrag	1.594,1	868,1
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	400,0	0,0
Auszahlung aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-1.093,8	-1.081,4
Gezahlte Zinsen	<u>-211,3</u>	<u>-216,7</u>
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-905,1</u>	<u>-1.298,1</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	689,0	-430,0
Finanzmittelfonds zum 1.1.	<u>138,3</u>	<u>568,3</u>
Finanzmittelfonds zum 31.12.	<u>827,3</u>	<u>138,3</u>

## Erfolgsanalyse für 2024

	GuV T€	Hausbewirt- schaftung T€	<i>Hausbew. (geldmäßig)</i> T€	Betreuungs- tätigkeit T€	Kapitaldispo- sition T€	Sonstiger und a.o. Bereich T€
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	5.513,1	5.513,1	5.513,1			
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	62,7			62,7		
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	49,7	24,5	24,5			25,2
Bestandsveränderungen	116,6	116,6	116,6			
Sonstige betriebliche Erträge	190,0	140,3	99,4			49,7
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-3.082,9	-3.082,9	-3.082,9			
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-1,6					-1,6
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-12,0	-12,0	-12,0			
Personalaufwand	-442,6	-362,1	-362,1	-46,7		-33,8
Abschr. immat. VG/Sachanlagen / planm. Tilgungen (geldmäßig)	-1.589,8	-1.264,8	-1.093,8	-2,1		-322,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-216,4	-205,2	-172,8	-7,0		-4,2
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,5				3,5	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-211,3	-211,3	-211,3			
Sonstige Steuern	-91,5	-91,5	-91,5			
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>287,5</b>	<b>564,7</b>	<b>727,2</b>	<b>6,9</b>	<b>3,5</b>	<b>-287,6</b>

# Abkürzungsverzeichnis:

a.F.	alte Fassung	ERP-System	Enterprise Resource Planning-System (Software zur Steuerung der im Unternehmen vorhandenen Ressourcen)
AB	Anfangsbestand		
Abs.	Absatz		
Abschn.	Abschnitt	ESG	Environment, Social, Governance (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung)
abzögl./abzgl.	abzüglich		
AfA	Absetzung für Abnutzung	Est	Einkommensteuer
AG	Aktiengesellschaft	ESTDV	Einkommensteuer-Durchführungsverordnung
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen	ESTG	Einkommensteuergesetz
AHG	Altschuldenhilfe-Gesetz	ESTR	Einkommensteuerrichtlinien
AK/HK	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten	etc.	et cetera
AktG	Aktengesetz	ETG	Eigentümergeinschaft
AltTZG	Altersteilzeitgesetz	ETW	Eigentumswohnung
Anm.	Anmerkung	EU-APrVO	EU-Abschlussprüferverordnung
AO	Abgabenordnung	e.V.	eingetragener Verein
ArbG	Arbeitsgesetz	EW	Einheitswert
ArbN	Arbeitnehmer	EWB	Einzelwertberichtigung
ARGE	Arbeitsgemeinschaft	f.	folgende
Art.	Artikel	FA	Finanzamt
Aufl.	Auflage	FAIT	Fachausschuss für Informationstechnologie (FAIT) des IDW
AV	Anlagevermögen		
BA	Bauabschnitt	ff.	fortfolgende
BAB	Betriebsabrechnungsbogen	FGO	Finanzgerichtsordnung
BauGB	Baugesetzbuch	FormblattVO	Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen
BayGO	Bayerische Gemeindeordnung		
BayLkrO	Bayerische Landkreisordnung	FK	Fremdkapital
BayModR	Bayerische Modernisierungsrichtlinien	Fl.Nr.	Flurstück-Nummer
BayStG	Bayerisches Stiftungsgesetz	Gar.	Garage
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude	GBK	Geldbeschaffungskosten
BDSG	Bundesdatenschutzgesetz	GbR	Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
BewDV	Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz	GdW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin
BewG	Bewertungsgesetz		
BewRG	Richtlinien für die Bewertung des Grundvermögens	GEG	Gebäudeenergiegesetz
BezO	Bezirksordnung für den Freistaat Bayern	gem.	gemäß
BFH	Bundesfinanzhof	GenG	Genossenschaftsgesetz
BGA	Betriebs- und Geschäftsausstattung	GenR	Genossenschaftsregister
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch	GewSt	Gewerbesteuer
BGH	Bundesgerichtshof	GewStDV	Gewerbesteuer-Durchführungsverordnung
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz	GewStG	Gewerbesteuergesetz
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz	GewStR	Gewerbesteuerrichtlinien
Bj.	Baujahr	gez.	gezeichnet
BK	Betriebskosten	Gf.	Geschäftsführer
BM	Baumaßnahme	ggf.	gegebenenfalls
BSI	Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik	ggü.	gegenüber
BStBl	Bundessteuerblatt	Gj.	Geschäftsjahr
BV	Bauvorhaben	GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
bzw.	beziehungsweise	GmbHG	GmbH-Gesetz
ca.	circa	GO	Gemeindeordnung
cbm	Kubikmeter	GoB	Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
CO2	Kohlenstoffdioxid	GOBD	Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive (EU-Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung)		
d.h.	das heißt	grds.	grundsätzlich
d.s.	das sind	Grdst	Grundstück
D&O-Versicherung	Directors and Officers-Versicherung (Organ- bzw. Manager-Haftpflichtversicherung)	GrEst	Grunderwerbsteuer
DHH	Doppelhaushälfte	GrEstG	Grunderwerbsteuergesetz
DM	Deutsche Mark	GrSt	Grundsteuer
Dr.	Doktor	GrStG	Grundsteuergesetz
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard	GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
DRSC	Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e.V.	GV	Generalversammlung
DSGVO	Datenschutz-Grundverordnung	GwG	Geldwäschegesetz
DSR	Deutscher Standardisierungsrat	GWG	geringwertige Wirtschaftsgüter
DV	Datenverarbeitung	HB	Handelsbilanz
DVFA/SG	Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management / Schmalenbach-Gesellschaft	HFA	Hauptfachausschuss des IDW
€	Euro	HGB	Handelsgesetzbuch
EB	Eröffnungsbilanz	HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
EBITDA	Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (Betriebsergebnis vor Abzug von Zinsen, Steuern und Abschreibungen auf materielle und immaterielle Vermögenswerte)	HK	Herstellungskosten
		HKVO	Heizkostenverordnung
EDV	Elektronische Datenverarbeitung	HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
EFH	Einfamilienhaus	HR	Handelsregister
eG	eingetragene Genossenschaft	HRA	Handelsregister - Abteilung A
EGHGB	Einführungsgesetz zum HGB	HRB	Handelsregister - Abteilung B
einschl.	einschließlich	HRE	Handelsregister-Eintrag
EK	Eigenkapital	i.Allg.	im Allgemeinen
entspr.	entsprechend, entspricht	i.d.F.	in der Fassung
		i.d.R.	in der Regel
		i.S.v.	im Sinne von
		i.V.m.	in Verbindung mit
		IAS	International Accounting Standard(s)
		IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf

# Abkürzungsverzeichnis:

IDW PH	IDW Prüfungshinweis	RückAbzinsV	Verordnung über die Ermittlung und Bekanntgabe der Sätze zur Abzinsung von Rückstellungen - Rückstellungsabzinsungsverordnung
IDW PS	IDW Prüfungsstandard	s.	siehe
IDW PS 400 n.F. (10.2021)	IDW Prüfungsstandard: Bildung eines Prüfungs-urteils und Erteilung eines Bestätigungsvermerks	S.	Seite, Satz
IDW PS 450 n.F. (10.2021)	IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungs-mäßiger Erstellung von Prüfungsberichten	SABl	Sonderausschuss Bilanzrichtliniengesetz
IDW PS 720	IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG	SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
IDW RS	IDW Rechnungslegungsstandard	SächsLkro	Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen
IHK	Instandhaltungskosten	SB	Schlussbilanz
IKS	Internes Kontrollsystem	SolZ	Solidaritätszuschlag
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung	so.ME	sonstige Mieteinheit
Ing.	Ingenieur	StB	Steuerberater
ISA [DE]	International Standards on Auditing (Internationale Prüfungsstandards in einer für Deutschland modifizierten Fassung)	StBil	Steuerbilanz
IT	Informationstechnologie	Stpl.	Stellplatz
JA	Jahresabschluss	TDM	Tausend Deutsche Mark
JAbschlWUV	Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen	T€	Tausend Euro
KapG	Kapitalgesellschaft	TG	Tiefgarage
KapCoRiLiG	Kapitalgesellschaften und Co-Richtliniengesetz	TG-Stpl.	Tiefgaragenstellplatz
KESSt	Kapitalertragsteuer	ThürKo	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung / Thüringer Kommunalordnung
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau	Tz	Textziffer
KG	Kommanditgesellschaft	THG	Treibhausgas
KonTraG	Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich	u.a.	unter anderem
KSt	Körperschaftsteuer	UmwG	Umwandlungsgesetz
KStDV	Körperschaftsteuer-Durchführungsverordnung	USt	Umsatzsteuer
KStG	Körperschaftsteuergesetz	UStDV	Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung
KStR	Körperschaftsteuerrichtlinien	UStG	Umsatzsteuergesetz
Kto.	Konto	UStR	Umsatzsteuerrichtlinien
KWG	Gesetz über das Kreditwesen	USV	Unterbrechnungsfreie Stromversorgung
Labo	Bayerische Landesbodenkreditanstalt	UV	Umlaufvermögen
LFZG	Lohnfortzahlungsgesetz	v.a.	vor allem
LHM	Landeshauptstadt München	VE	Verwaltungseinheit
lin.	linear	Veränd.	Veränderung/-en
LkrO	Landkreisordnung	VGA	verdeckte Gewinnausschüttung
LSt	Lohnsteuer	vgl.	vergleiche
LStDV	Lohnsteuer-Durchführungsverordnung	Vj.	Vorjahr
LStR	Lohnsteuerrichtlinien	VO	Verordnung
lt.	laut	VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
MaBV	Makler- und Bauträgerverordnung	VOF	Vergabe- und Vertragsordnung für freiberufliche Leistungen
ME	Mieteinheit	VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
mind.	mindestens	WE	Wohneinheit
MiLoG	Mindestlohnsgesetz	WEG	Wohnungseigentumsgesetz
Mio.	Million	WFA	Wohnungswirtschaftlicher Fachausschuss des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
mtl.	monatlich	WoBindG	Wohnungsbindungsgesetz
MuSchG	Mutterschutzgesetz	WoFG	Wohnraumförderungsgesetz
m <sup>2</sup>	Quadratmeter	WP	Wirtschaftsprüfer
m <sup>3</sup>	Kubikmeter	z.B.	zum Beispiel
n.F.	neue Fassung	z.T.	zum Teil
NMV	Neubaumietenverordnung	zz./zzt.	zurzeit
nom.	nominal	Ziff.	Ziffer
Nr.	Nummer	zzgl.	zuzüglich
o.a.	oben angegeben, oben angesprochen	II. BV	Zweite Berechnungsverordnung
OHG	Offene Handelsgesellschaft		
p.a.	jährlich		
PC	Personal Computer		
Prof.	Professor		
PSV	Pensionssicherungsverein		
PublG	Publizitätsgesetz		
qm	Quadratmeter		
RA	Rechtsanwalt		
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten		
rd.	rund		
REH	Reiheneigenheim		
RfB	Rückstellungen für Bauinstandhaltung (§ 249 Abs. 2 HGB a.F.)		
RfI 1	Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden (§ 249 Abs. 1 S. 2 Ziff. 1 HGB)		
RfI 2	Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (§ 249 Abs. 1 S. 3 Ziff. 1 HGB a.F.)		
RH	Reihenhaus		

# 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 Folgen 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 Fehlschlagens, 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. Gleiches 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:

- a) 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
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) 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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) 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 Auslagenersatz 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 Auslagenersatz 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 Verbraucherschlichtungsgesetzes teilzunehmen.

#### 15. Anzuwendendes Recht

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



## **Anlage 4: Jahresabschluss 2024 der Regie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH Mittweida**

Bavaria Revisions- und Treuhand  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Niederlassung Dresden  
Bautzner Straße 147  
01099 Dresden

Telefon +49 351 81182-60  
Fax +49 351 81182-66  
E-Mail: dresden@bavariatreu.de



**Bericht  
über die Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31.12.2024 und des Lageberichts für  
das Geschäftsjahr 2024 des**

**Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida**

**Mittweida**

**Jahresabschluss: 31.12.2024**  
**Berichtsnummer: 14150-24K**

**Elektronisches Original**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
A. Prüfungsauftrag	4
B. Grundsätzlichen Feststellungen	5
Lage des Unternehmens	5
Sonstige Verstöße	6
C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	7
D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	11
E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	14
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	14
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	14
2. Jahresabschluss	14
3. Lagebericht	15
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	15
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	15
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	15
3. Aufgliederung und Erläuterungen	15
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	16
1. Vermögenslage	16
2. Finanzlage	17
3. Ertragslage	18
F. Feststellungen aus der Prüfung nach § 53 HGrG	19
G. Schlussbemerkung	20

## **Anlagen**

- 1 Jahresabschluss zum 31.12.2024
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024
- 3 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

- 4    Aufgliederung und Erläuterung der Jahresabschlussposten
- 5    Rechtliche Verhältnisse
- 6    Betriebliche Kennzahlen
- 7    Bilanzanalyse zum 31.12.2024
- 8    Kapitalflussrechnung

-----

Abkürzungsverzeichnis

Allgemeine Auftragsbedingungen

## A. Prüfungsauftrag

- 1 Die Geschäftsführerin der

**Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida,**

Mittweida,

- im Folgenden kurz Gesellschaft genannt -

hat uns mit Schreiben vom 5.12.2024 aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 6.11.2024 den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 gemäß § 317 ff. HGB erteilt. Der Prüfungsauftrag umfasst auch Feststellungen nach § 53 HGrG.

- 2 Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Gesellschaft ist nicht prüfungspflichtig gem. §§ 316 ff. HGB; die Prüfung erfolgt auf gesellschaftsrechtlicher Basis.
- 3 Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 (Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung) und Nr. 2 (Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse) des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) und die hierzu veröffentlichten Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG beachtet. Das Ergebnis der Prüfung haben wir in einem gesonderten Teilband dargestellt.
- 4 Der vorliegende Prüfungsbericht wurde unter Beachtung von § 321 HGB und dem dazu ergangenen Prüfungsstandard IDW PS 450 n.F. (10.2021) und IDW PS 720 erstellt.
- 5 Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich an die Gesellschaft gerichtet.
- 6 Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, sind die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1.1.2024 maßgebend.
- 7 Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

## **B. Grundsätzlichen Feststellungen**

### **Lage des Unternehmens**

#### **Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreterin**

- 8 Die Geschäftsführerin hat den Jahresabschluss unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Der Einschätzung der Geschäftsführung liegt eine mittelfristige Unternehmensplanung, gültig bis 2029, zugrunde, die von der Gesellschafterversammlung am 6.11.2024 genehmigt wurde. Folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zur künftigen Entwicklung der Gesellschaft im Lagebericht durch die gesetzliche Vertreterin werden nachfolgend wiedergegeben:
- 9 Bei einer Bilanzsumme von T€ 189,7 (Vj.: T€ 227,2), einem Eigenkapital von T€ 145,9 (Vj.: T€ 178,4) und Umsatzerlösen von T€ 295,5 wurde ein Jahresfehlbetrag von T€ -32,5 erzielt.

Die Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida ist als Tochtergesellschaft der Wohnungsbau-gesellschaft mbH Mittweida seit dem 1.11.2006 tätig. Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Leistungen zur Erhaltung und Bewirtschaftung bebauter und unbebauter Grundstücke.

Die in der Bilanz enthaltenen Vermögenswerte sind zu 76,9 % (i.VJ 78,5%) durch Eigenmittel gedeckt. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet. Die Gesellschaft verfügt am Stichtag über liquide Mittel in Höhe von 152,8 T€. Im Geschäftsjahr 2024 konnten Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllt werden. Die Zahlungsfähigkeit ist auch für die überschaubare Zukunft gegeben.

Die für 2024 geplanten Erlöse (380,0 – 390,0 T€) wurden deutlich verfehlt, da aufgrund von Personalabgang und hohen Fehlzeiten weniger abrechenbare Stunden geleistet wurden und auch Reinigungsleistungen im großen Umfang ausfallen mussten. Die Entwicklung der Sonstigen Kosten verlief im Großen und Ganzen nach Plan. Die Ertragslage ist für das Jahr 2024 nicht zufriedenstellend.

Für 2025 ist bei einem Umsatzvolumen von ca. 312,5 T€ ein Jahresergebnis von ca. 1,2 T€ geplant.

Auf Grund der Auftragslage ist einzuschätzen, dass der geplante Jahresumsatz erreicht oder leicht überschritten wird. Risiken bestehen weiterhin in der unsicheren Personaldecke und dem immer wieder sehr hohen Krankenstand. Chancen bestehen in der Neugewinnung von motiviertem Personal.

- 10 Nach dem **Ergebnis unserer Prüfung** ist die Darstellung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die Geschäftsführung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse zutreffend. Auf die zukünftige Entwicklung und deren wesentliche Chancen und Risiken ist eingegangen worden. Die uns vorgelegten Planungsunterlagen erscheinen aus heutiger Sicht und unter Beachtung gegebener Beurteilungsspielräume plausibel. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die gegen eine Fortführung der Unternehmenstätigkeit sprechen.

Ergänzend verweisen wir zur Lagebeurteilung auf unsere Ausführungen zur Vermögens, Finanz und Ertragslage.

- 11 Zu den Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit der Gesellschaft verweisen wir auf die Angaben im Lagebericht.



## **C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

- 12 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlage 1 beigefügten Jahresabschluss der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, Mittweida, zum 31.12.2024 und dem als Anlage 2 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, Mittweida

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, Mittweida – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, Mittweida für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte 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 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 und
- vermittelt der beigefügte 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 Satz 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 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 Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 Vorkehrungen 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.

## **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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, 22. Mai 2025

Bavaria  
Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

(gez. Spang)  
Wirtschaftsprüfer

(gez. Will)  
Wirtschaftsprüfer

(Ende der Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.)“

## **D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

- 13 Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, für das zum 31.12.2024 endende Geschäftsjahr geprüft. Auf Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht wurden die deutschen handelsrechtlichen Vorschriften angewandt.
- 14 Die Prüfung erstreckte sich ferner gem. § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse.
- 15 Die Verantwortung der Geschäftsführung für den Jahresabschluss und Lagebericht sowie unsere Verantwortung als Abschlussprüfer für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind ausführlich im Bestätigungsvermerk beschrieben. Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen in Abschnitt C. unseres Berichts.
- 16 Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Prüfung der Einhaltung anderer Vorschriften nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung gehört, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind nicht Gegenstand der Abschlussprüfung.
- 17 Soweit nichts anderes bestimmt ist, hat die Prüfung sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
- 18 Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 24.5.2024 versehene Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2023, der in der Gesellschafterversammlung am 01.7.2024 festgestellt wurde.
- 19 Die Grundzüge unseres Prüfungsvorgehens für die Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht stellen wir im Folgenden dar. Im Übrigen verweisen wir auf die Darstellungen im Bestätigungsvermerk, welcher unter Abschnitt C. dieses Berichts wiedergegeben ist.
- 20 Die Prüfung haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung (GoA) vorgenommen.
- 21 Danach ist die Prüfung mit dem erforderlichen Maß an Sorgfalt so zu planen und durchzuführen, dass unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit falsche Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern, die sich auf das durch den Jahresabschluss und den Lagebericht vermittelte Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Damit erfordert die Zielsetzung der Abschlussprüfung regelmäßig keine lückenlose Prüfung.

- 22 Unserer Prüfung liegt ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. Im Rahmen der Prüfungsplanung haben wir unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Zu diesem Zweck haben wir zunächst Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt und uns ein Verständnis von der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sowie ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld verschafft und darauf aufbauend mit den Unternehmenszielen und -strategien sowie deren Umsetzung beschäftigt, um die Risiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Ausgehend von den Gesprächen mit der Unternehmensleitung und der Einsichtnahme in Organisationsunterlagen der Gesellschaft haben wir uns darüber hinaus nach pflichtgemäßem Ermessen von der Ausgestaltung der rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen der ggf. für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen ein Verständnis verschafft und beurteilt, welche Maßnahmen die Gesellschaft, insbesondere zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, ergriffen hat, um diese Risiken zu bewältigen, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Dabei wurden auch Feststellungen aus vorangegangenen Prüfungen berücksichtigt.
- 23 Auf Grundlage der Risikobeurteilung wurden für die Abschlussebene und die einzelnen Prüffelder und den damit verbundenen Aussagen die entsprechenden kontrollbasierten und aussagebezogenen Prüfungshandlungen geplant. Ungeachtet der Einschätzung des Risikos wesentlicher falscher Darstellungen wurden bei wesentlichen Prüffeldern aussagebezogene Prüfungshandlungen geplant.
- 24 Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten Funktionsprüfungen ausgewählter Kontrollen in rechnungslegungsrelevanten Geschäftsprozessen (kontrollbasierte Prüfungshandlungen), analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen. Einzelfallprüfungen wurden auf Basis von bewussten Auswahlverfahren bzw. unter Heranziehung von Stichprobenverfahren durchgeführt
- 25 Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts waren die Vollständigkeit und die Plausibilität der Angaben. Bei prognostischen Angaben haben wir uns von der Zuverlässigkeit und Funktionsfähigkeit des relevanten unternehmensinternen Planungssystems überzeugt sowie die der Prognose zugrunde liegenden Annahmen auf Vollständigkeit und Plausibilität geprüft. Wir haben die Angaben im Lagebericht unter Berücksichtigung unserer Erkenntnisse, die wir während der Abschlussprüfung gewonnen haben, dahingehend beurteilt, ob sie in allen wesentlichen Belangen in Einklang mit dem Jahresabschluss stehen, den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermitteln und die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend darstellen.
- 26 Art, Umfang und zeitlichen Ablauf der einzelnen Prüfungshandlungen sowie den Einsatz von Mitarbeitern haben wir unter Berücksichtigung unserer Risikoeinschätzung sowie der Wesentlichkeit bestimmt.

- 27 Prüfungsschwerpunkte im Sinne einer besonders intensiven Prüfung einzelner Teilbereiche und einer weniger intensiven Prüfung anderer Teilbereiche werden entsprechend unserer Risikoeinschätzung im Rahmen der Prüfungsstrategie gebildet.
- Bei dieser Prüfung haben wir folgende Schwerpunkte gesetzt:
- Umsatzrealisation und
  - Personalaufwand.
- 28 Saldenbestätigungen als Bestandsnachweise für Forderungen und Verbindlichkeiten wurden nicht eingeholt; wir haben uns durch alternative Prüfungshandlungen (insbesondere durch Prüfung des Zahlungsausgleichs im Folgejahr, Einsichtnahme in vertragliche Grundlagen) vom Bestehen und der vollständigen Erfassung der Forderungen und Verbindlichkeiten überzeugt.
- 29 Von allen Kreditinstituten, mit denen das Unternehmen im Berichtsjahr in Geschäftsverbindung stand, haben wir Bankbestätigungen eingeholt.
- 30 Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwaltskanzleien haben wir nicht eingeholt; Rechtsstreitigkeiten bestehen auskunftsgemäß nicht.
- 31 Über den Stand der steuerlichen Verhältnisse haben wir uns durch Einsicht in den Schriftverkehr und der sonstigen Unterlagen sowie durch Befragung des zuständigen Steuerberaters informiert.
- 32 Da das gesamte Rechnungswesen an die Muttergesellschaft ausgelagert ist, haben wir eine Prüfung des IT-gestützten Rechnungslegungssystems gemäß IDW Prüfungsstandard PS 330 nicht durchgeführt. Im Rahmen unserer Prüfungshandlungen haben wir keine Kenntnisse darüber erlangt, dass das bei der Muttergesellschaft eingesetzte IT-gestützte Rechnungslegungssystem nicht den gesetzlichen Anforderungen der Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und der IT-Systeme entspricht.
- 33 Wir haben die Prüfung in der Zeit vom 22.4.2025 bis zum 22.5.2025 durchgeführt. Die Fertigstellung des Prüfungsberichts erfolgte anschließend in unseren Büroräumen.
- 34 Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns erbracht. Eine Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Unterlagen genommen.



## **E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

- 35 Wir haben im Ergebnis unserer Prüfung festgestellt, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen sowie der Jahresabschluss und der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechen.

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

- 36 Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sieht den Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor.
- 37 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Buchung der Geschäftsvorfälle vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfolgt. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert und aus dem SKR 04 entwickelt. Die Belege sind übersichtlich und geordnet abgelegt.
- 38 Zur Aufzeichnung der Geschäftsvorfälle bedient sich die Gesellschaft der EDV-Anlage des Geschäftsbesorgers. Die Finanz-, Anlagen- und Lohnbuchhaltung werden mit der Software Lexware financial office premium der Firma Lexware GmbH & Co. KG, Freiburg, erstellt. Als Betriebssystem wird Windows 11 von Microsoft eingesetzt.
- 39 Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Hinweise ergeben, die hinsichtlich der vom Geschäftsbesorger eingesetzten Software zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der rechnungslegungsrelevanten Verarbeitungsfunktionen bzw. deren Ergebnissen geführt haben.
- 40 Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen waren ordnungsgemäß.

#### **2. Jahresabschluss**

- 41 Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31.12.2024 (Anlage 1) ist zutreffend nach den geltenden Vorschriften des HGB und GmbHG für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt worden. Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind durch Inventarunterlagen sowie durch andere geeignete Unterlagen nachgewiesen.
- 42 Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i.S.v. § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden aufgrund gesellschaftsrechtlicher Verpflichtungen nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.



43 Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Bewertungsvorschriften der §§ 252 bis 256a HGB aufgestellt. Die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags zum Jahresabschluss wurden beachtet.

44 Der Anhang enthält die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben.

### **3. Lagebericht**

45 Unsere Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 (Anlage 2) hat ergeben, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

46 Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

47 Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

48 Zur Begründung unserer Beurteilung nehmen wir auf nachfolgende Erläuterungen zu den wesentlichen Bewertungsgrundlagen sowie auf die Analysen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Bezug.

### **2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

49 Für die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden sind die Grundsätze des § 252 HGB sowie die Vorschriften der §§ 253 bis 256a HGB angewandt worden. Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im Anhang dargestellt.

### **3. Aufgliederung und Erläuterungen**

50 Zur Aufgliederung und Erläuterungen der Jahresabschlussposten verweisen wir auf Anlage 4 unseres Prüfungsberichts.

### III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 1. Vermögenslage

- 51 Die Vermögenslage, die wir anhand der Posten der Bilanz nach betriebswirtschaftlichen Kriterien geordnet haben (vgl. Anlage 7), zeigt folgendes Bild:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Vermögensstruktur</b>						
Langfristige Investitionen	24,1	12,7	30,0	13,2	-5,9	-19,7
Kurzfristiges Vermögen	165,6	87,3	197,2	86,8	-31,6	-16,0
<b>Gesamtvermögen/Bilanzsumme</b>	<b>189,7</b>	<b>100,0</b>	<b>227,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-37,5</b>	<b>-16,5</b>

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
<b>Kapitalstruktur</b>						
Eigenkapital	145,8	76,9	178,4	78,5	-32,6	-18,3
Kurzfristiges Fremdkapital	43,9	23,1	48,8	21,5	-4,9	-10,0
<b>Gesamtkapital/Bilanzsumme</b>	<b>189,7</b>	<b>100,0</b>	<b>227,2</b>	<b>100,0</b>	<b>-37,5</b>	<b>-16,5</b>

- 52 Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 37,5 vermindert.

#### Vermögensstruktur

- 53 Die Verminderung bei den langfristigen Investitionen resultiert aus den planmäßigen Abschreibungen.

Im Bereich des kurzfristigen Vermögens resultiert die Veränderung insbesondere aus der Verringerung der Flüssigen Mittel.

#### Kapitalstruktur

- 54 Die Verringerung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresfehlbetrag 2024.

Das kurzfristige Fremdkapital verringerte sich insbesondere durch die Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin und der Sonstigen Verbindlichkeiten.

## Gesamtaussage

- 55 Das Eigenkapital zum 31.12.2024 beträgt 76,9 % (Vj.: 78,5 %) der Bilanzsumme. Die Gesellschaft verfügt über eine günstige Eigenkapitalausstattung.
- 56 Zum 31.12.2024 sind die langfristigen Investitionen mit Eigenkapital finanziert; darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve von T€ 121,7.
- 57 Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

## 2. Finanzlage

- 58 Die finanzielle Entwicklung der Gesellschaft stellen wir vergangenheitsorientiert anhand einer Kapitalflussrechnung auf der Basis des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 (Anlage 8) dar.
- 59 Die Kapitalflussrechnung weist folgende Daten aus:

	T€	2024 T€	2023 T€
Finanzmittelfonds zum 1.1.		179,6	159,1
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit *)	-26,8		21,0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,0		-0,5
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>0,0</u>	<u>-26,8</u>	<u>0,0</u>
Finanzmittelfonds zum 31.12.		<u>152,8</u>	<u>179,6</u>
*) darin enthalten:			
Cashflow nach DVFA/SG		<u>-26,6</u>	<u>15,2</u>

- 60 Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ -26,8) verminderte den Finanzmittelbestand.

## Vorschau

- 61 Nach der mittelfristigen Unternehmensplanung bis 2029 erwartet die Gesellschaft für 2025 Einzahlungen in Höhe von T€ 312,5 und Auszahlungen in Höhe von T€ 312,0, wovon T€ 10,0 als Investitionen geplant sind. In Summe erhöht sich der Finanzmittelfonds planmäßig um T€ 0,5.

**Gesamtaussage**

- 62 Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr und zum Prüfungszeitpunkt gegeben; sie ist nach den Planungsunterlagen auch für die überschaubare Zukunft gewährleistet. Die Planungsunterlagen erscheinen unter Beachtung gegebener Beurteilungsspielräume grundsätzlich plausibel.
- 63 Die Finanzverhältnisse der Gesellschaft sind geordnet.

**3. Ertragslage**

- 64 Die von der Gesellschaft erzielten Umsatzerlöse (T€ 295,5) werden aus der Tätigkeit für die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida (T€ 273,3) und aus Umsatzerlösen gegenüber fremden Dritten (T€ 22,2) erbracht. Die Umsatzerlöse wurden mit Hausreinigungen, Malerarbeiten und Tischlerarbeiten erzielt. Sie verringerten sich insbesondere im Bereich der Maler- und Tischlerarbeiten (T€ -85,4) und Hausreinigungen (T€ -12,4), was vordergründig mit fehlenden Personalkapazitäten im Zusammenhang steht. Der gesunkene Personalaufwand kompensierte die geringeren Umsätze nicht vollständig.

Die Ertragslage der Gesellschaft wird maßgeblich von den Aufträgen der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida beeinflusst.

- 65 Im Berichtsjahr wurde ein Jahresfehlbetrag von T€ -32,5 (Vj.: Jahresüberschuss T€ 6,3) erzielt.

**Gesamtaussage**

- 66 Die Ertragslage der Gesellschaft wird maßgeblich durch die Umsatzerlöse aus der Tätigkeit für die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida beeinflusst. Die Ertragslage ist aufgrund des Jahresfehlbetrages nicht zufrieden stellend.

## **F. Feststellungen aus der Prüfung nach § 53 HGrG**

- 67 Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG beachtet.
- 68 Nach unserer Beurteilung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geführt.
- 69 Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.
- 70 Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.
- 71 Zu Einzelheiten unserer Ordnungsmäßigkeitsprüfung und zum Fragenkatalog zu § 53 HGrG verweisen wir auf den gesonderten (Teil-)Bericht über die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz für das Geschäftsjahr 2024.

## **G. Schlussbemerkung**

- 72 Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, Mittweida, für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 er-  
statten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen  
Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.  
(10.2021)).
- 73 Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt C. dieses Berichts unter der Über-  
schrift „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.
- 74 Den vorstehenden Bericht haben wir anhand der Feststellungen aus den uns übergebenen  
Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Dresden, 22. Mai 2025

Bavaria  
Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

*M. LS*

(Spang)  
Wirtschaftsprüfer

*U.*

(Will)  
Wirtschaftsprüfer



Eine Verwendung des in Abschnitt C. unseres Berichts wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

# Anlagen

- 1 Jahresabschluss zum 31.12.2024
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024
- 3 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- 4 Aufgliederung und Erläuterung der Jahresabschlussposten
- 5 Rechtliche Verhältnisse
- 6 Betriebliche Kennzahlen
- 7 Bilanzanalyse zum 31.12.2024
- 8 Kapitalflussrechnung

-----  
Abkürzungsverzeichnis

Allgemeine Auftragsbedingungen

## Bilanz zum 31.12.2024

## Aktivseite

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
Technische Anlagen und Maschinen	525,77		695,96
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>23.618,13</u>	<u>24.143,90</u>	<u>29.289,44</u>
		24.143,90	29.985,40
<b>Anlagevermögen gesamt</b>		<b>24.143,90</b>	<b>29.985,40</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.332,00		2.706,38
Forderungen gegen Gesellschafter	8.575,03		13.712,10
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>750,25</u>	12.657,28	1.040,90
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>152.772,27</u>	<u>179.563,03</u>
<b>Umlaufvermögen gesamt</b>		<b>165.429,55</b>	<b>197.022,41</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>161,98</u>	<u>161,98</u>
<b>Bilanzsumme</b>		<b><u>189.735,43</u></b>	<b><u>227.169,79</u></b>



**Passivseite**

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Gezeichnetes Kapital</b>		25.000,00	25.000,00
<b>Kapitalrücklage</b>		75.000,00	75.000,00
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Andere Gewinnrücklagen		245,03	245,03
<b>Gewinnvortrag</b>		78.130,91	71.786,69
<b>Jahresfehlbetrag (Vj: Jahresüberschuss)</b>		<u>-32.490,25</u>	<u>6.344,22</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>145.885,69</b>	<b>178.375,94</b>
<b>Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen	<u>13.343,49</u>	<u>13.343,49</u>	<u>13.904,81</u>
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.854,90		325,78
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9.594,40		12.555,23
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>19.056,95</u>	<u>30.506,25</u>	<u>22.008,03</u>
- davon aus Steuern € 366,86 (Vj.: € 1.137,89)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 704,12 (Vj.: € 244,51)			
<b>Bilanzsumme</b>		<b><u>189.735,43</u></b>	<b><u>227.169,79</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2024**

	<b>Geschäftsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>
	€	€	€
Umsatzerlöse			
aus anderen Lieferungen und Leistungen		295.544,14	393.374,76
Sonstige betriebliche Erträge		957,16	360,42
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		<u>13.075,27</u>	<u>17.553,92</u>
<b>Rohergebnis</b>		<b>283.426,03</b>	<b>376.181,26</b>
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	201.535,89		238.719,70
Soziale Abgaben und Aufwendungen	<u>50.435,86</u>	251.971,75	62.399,47
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.841,50	8.850,69
Sonstige betriebliche Aufwendungen		59.022,64	59.542,39
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen		1.701,61	457,21
€ 4,28 (Vj.: €32,21)			
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		-31.708,25	7.126,22
Sonstige Steuern		<u>782,00</u>	<u>782,00</u>
<b>Jahresfehlbetrag (Vj.: Jahresüberschuss)</b>		<b><u>-32.490,25</u></b>	<b><u>6.344,22</u></b>

**Regie – und Dienstleistungs GmbH, Mittweida**

**Anhang für das Geschäftsjahr 2024**

**Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**A . Jahresabschluss**

Die Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida ist beim Amtsgericht Chemnitz unter der Nummer HRB 17541 eingetragen. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Absatz 1 HGB.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §242 ff. und §§264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt.

In Anwendung der Sächsischen Gemeindeverordnung sind jedoch die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden, deshalb wurde die Aufstellung des Jahresabschlusses ohne größenabhängige Erleichterungen vorgenommen.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die Gesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida.

**B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden im Geschäftsjahr unter going concern Prämissen angewendet.

Sachanlagen sind mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer.

Die Abschreibungssätze betragen für Technische Anlagen und Maschinen 12,5 %, für Sonstige BGA 9,09 % - 20 % und für Fahrzeuge 11,1 % - 16,7 %.

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Aufwand erfasst, wenn die Anschaffungskosten 250 € netto nicht übersteigen. Für Vermögensgegenstände, deren Anschaffungskosten netto mehr als 250 € und bis zu 1.000 € betragen, wird ein jährlicher Sammelposten gebildet. Der jährliche Sammelposten wird über fünf Jahre gewinnmindernd aufgelöst.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Als Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das Gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert.

Die Sonstigen Rückstellungen sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind.

Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

### C. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Anhangs werden zusammengehörige Angaben, die sich sowohl auf Bilanz- als auch auf GuV-Posten beziehen, generell bei den zugehörigen Bilanzposten dargestellt.

#### 1. Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens sind im Anlagespiegel dargestellt.

(diesem Anhang als Anlage beigelegt)

#### 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Forderung gegenüber dem Gesellschafter T€ 8,6 betrifft vorrangig Handwerkerleistungen. Lohnforderungen an Personal T€ 0,2 sowie abgeführte Kapitalertragsteuer T€ 0,6 werden als Sonstige Forderungen ausgewiesen.

#### 3. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere Jahresabschluss- und Prüfungskosten T€ 6,6, Rückstellung für Urlaub T€ 4,7 sowie Rückstellung für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen T€ 2,1.

#### 4. Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten liegen sämtlich unter einem Jahr.

Verbindlichkeitsspiegel

	davon mit einer Restlaufzeit			
	Stand am 31.12.2024	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	in €	in €	in €	in €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	1.854,90 (325,78)	1.854,90 (325,78)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Vorjahr)	9.594,40 (12.555,23)	9.594,40 (12.555,23)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	19.056,95 (22.008,03)	19.056,95 (22.008,03)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	30.506,25 (34.889,04)	30.506,25 (34.889,04)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)

## 5. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse und wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 HGB bestehen nicht.

## D. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

Die Umsätze wurden vollständig im Inland erzielt. Es wurden nicht steuerbare Innenumsätze T€ 273,4 mit der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida im Rahmen einer umsatzsteuerlichen Organschaft getätigt.

	2024	2023
	€	€
nicht steuerbare Innenumsätze	273.361,50	381.919,96
Leistungen Dritte	22.182,64	11.454,80
	295.544,14	393.374,76

### 2. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen

Die Position Materialaufwand betrifft Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Fremdleistungen, die im Wesentlichen die Koordinierung der Handwerker und des Reinigungspersonals und die Materialbeschaffung darstellen. T€ 13,1 (i.VJ T€ 17,5).

### 3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind insbesondere Fahrzeugkosten in Höhe von T€ 19,0; Jahresabschluss- und Prüfungskosten in Höhe von T€ 7,1; Buchführungskosten in Höhe von T€ 12,3; Aufwendungen für Bauschuttbeseitigung in Höhe von T€ 4,2, sowie Raumkosten in Höhe von T€ 10,0 enthalten.

## E. Sonstige Angaben

### 1. Personalbestand des Unternehmens

Im Jahr 2024 waren durchschnittlich 10 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

### 2. Bezüge der Gesellschaftsorgane

Geschäftsführerbezüge entfallen. Angefallene Leistungen werden über Rechnung der Fremdleistungen und Buchführung abgerechnet.

### 3. Abschlussprüferhonorar

Für den Abschlussprüfer im Sinne von § 318 HGB wurden im Geschäftsjahr 2024 folgende Honorare als Aufwand erfasst:

- Abschlussprüfungsleistungen	T€ 4,8
- Steuerberaterleistungen	T€ 1,7

**4. Geschäftsführung**

Seit 01.07.2019 ist Frau Mandy Rudolf, Diplom Betriebswirtin BA, Oberlungwitz als Geschäftsführerin bestellt. Sie besitzt Alleinvertretungsrecht.

Seit 12.02.2010 ist Prokurist Frau Anke Kluge, Verwaltungsfachwirt, Mittweida

Der Gegenstand des Unternehmens besteht in der Durchführung von Leistungen zur Erhaltung und Bewirtschaftung bebauter und unbebauter Grundstücke.


**5. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres 2024 waren nicht zu verzeichnen.

**6. Gewinnverwendungsvorschlag**

Der Jahresverlust von € 32.490,25 EUR soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Mittweida, 17. April 2025



Mandy Rudolf  
Geschäftsführerin

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibung				Buchwerte	
	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	31.12.2024	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Sachanlagen										
Technische Anlagen und Maschinen	4.072,20	0,00	0,00	4.072,20	3.376,24	170,19	0,00	3.546,43	525,77	695,96
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	103.737,65	0,00	1.247,89	102.489,76	74.448,21	5.671,31	1.247,89	78.871,63	23.618,13	29.289,44
Anlagevermögen gesamt	107.809,85	0,00	1.247,89	106.561,96	77.824,45	5.841,50	1.247,89	82.418,06	24.143,90	29.985,40

**Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, Mittweida****Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024****1. Grundlagen des Unternehmens****Geschäftsmodell**

Die Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida ist als Tochtergesellschaft der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida tätig.

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida ist mit Euro 25.000,00, ds. 100 %, am Stammkapital der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida beteiligt.

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Leistungen zur Erhaltung und Bewirtschaftung bebauter und unbebauter Grundstücke.

Die Geschäftsführung wird ohne Anstellungsvertrag durch die Geschäftsführerin der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida durchgeführt.

Am 12. Februar 2010 erfolgte die Bestellung von Frau Anke Kluge als Prokuristin.

Im Jahr 2024 gab es einen Personalzugang, der allerdings im Januar 2025 das Unternehmen schon wieder verlassen hat. Weiterhin gab es einen rentenbedingten Austritt und drei weitere personenbezogene Kündigungen. Zwei Mitarbeiterinnen befanden sich weiter in Elternzeit. Im Durchschnitt waren 10 Mitarbeiter beschäftigt.

Verwaltungsleistungen wurden ausschließlich von der Muttergesellschaft durchgeführt und entsprechend vertraglicher Vereinbarung abgerechnet.

**2. Wirtschaftsbericht****Geschäftsverlauf**

Durch die enge Verbindung zur Muttergesellschaft ist die wirtschaftliche Lage stabil, obwohl die Umsätze durch die tatsächliche Verfügbarkeit des Personals stark schwanken.

Zukünftig ist wieder mit konstanteren Umsätzen zu rechnen.

**Vermögens- und Finanzlage****Vermögensstruktur**

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
langfristige Investitionen	24.143,90	29.985,40
kurzfristige Investitionen	165.591,53	197.184,39
Summe	189.735,43	227.169,79



**Kapitalstruktur**

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
Eigenmittel	145.885,69	178.375,94
kurzfristige Fremdmittel	43.849,74	48.793,85
Summe	189.735,43	227.169,79

Die in der Bilanz enthaltenen Vermögenswerte sind zu 76,9 % (i.VJ 78,5%) durch Eigenmittel gedeckt.

Die Gesellschaft verfügt über eine günstige Eigenkapitalausstattung.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

**Finanzlage**

Die Gesellschaft verfügt am Stichtag über liquide Mittel in Höhe von 152,8 T€. Im Geschäftsjahr 2024 konnten Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllt werden. Die Zahlungsfähigkeit ist auch für die überschaubare Zukunft gegeben.

	2024	2023
Finanzmittelbestand 1.1.	179,6 T€	159,1 T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-26,8 T€	21,0 T€
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0,0 T€	- 0,5 T€
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>0,0 T€</u>	<u>0,0 T€</u>
Finanzmittelbestand 31.12.	<u>152,8 T€</u>	<u>179,6 T€</u>

**Ertragslage**

Im Jahr 2024 wurde bei Umsatzerlösen von 295,5 T€ ein Jahresfehlbetrag nach Steuern von -32,5 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse resultieren insbesondere aus Hausreinigungsleistungen und Maler- sowie Entkernungsarbeiten. Die für 2024 geplanten Erlöse (380,0 – 390,0 T€) wurden deutlich verfehlt, da aufgrund von Personalabgang und hohen Fehlzeiten weniger abrechenbare Stunden geleistet wurden und auch Reinigungsleistungen im großen Umfang ausfallen mussten. Die Reduzierung der Personalkosten spiegelt den Rückgang an Umsätzen nicht wider, da die Mitarbeiter auch anteilig in Ihren Fehlzeiten vergütet werden. Die Entwicklung der sonstigen Kosten verlief im Großen und Ganzen nach Plan.

Die Ertragslage ist für das Jahr 2024 nicht zufriedenstellend.

### **Finanzinstrumente**

Die originären Finanzinstrumente umfassen auf der Aktivseite im Wesentlichen kurzfristige Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten.

Auf der Passivseite umfassen die originären Finanzinstrumente im Wesentlichen kurzfristige Verbindlichkeiten.

### **Finanzielle und nichtfinanzielle Indikatoren**

Kennzahlen zur Unternehmenssteuerung: Cashflow nach DVFA/SG T€ -26,6 (i.VJ T€ 15,2)

### **Prognosebericht**

Die Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida erbringt überwiegend Instandhaltungsarbeiten für die Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida. Deren Leistungsumfang und die Kapazität der Gesellschaft werden sich auch in Zukunft am Bedarf der Muttergesellschaft orientieren und im Jahr 2025 wieder leicht steigen.

Weiterhin werden Reinigungsleistungen in den Objekten der Muttergesellschaft durchgeführt. Reinigungsleistungen für Dritte sind seit 2025 weitestgehend eingestellt.


Für 2025 ist bei einem Umsatzvolumen von ca. 312,5 T€ ein Jahresergebnis von ca. 1,2 T€ geplant.

### **Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung/Ausblick**

Auf Grund der Auftragslage ist einzuschätzen, dass der geplante Jahresumsatz erreicht oder leicht überschritten wird. Risiken bestehen weiterhin in der unsicheren Personaldecke und dem immer wieder sehr hohen Krankenstand. Chancen bestehen in der Neugewinnung von motiviertem Personal.

Weitere negative Auswirkung durch politische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen werden derzeit nicht gesehen, da die Lage der Muttergesellschaft sehr stabil ist.

Mittweida, den 17. April 2025



Mandy Rudolf  
Geschäftsführerin

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida, Mittweida

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte 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 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2024 und
- vermittelt der beigefügte 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 Satz 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 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 Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit 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 Vorkehrungen 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.

**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.

### Anlage 3/3

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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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 Unternehmenstätigkeit 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.

**Anlage 3/4**

- 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dresden, 22. Mai 2025

Bavaria  
Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



(Spang)  
Wirtschaftsprüfer



(Will)  
Wirtschaftsprüfer



## Aufgliederung und Erläuterung der Jahresabschlussposten

### Bilanz

### Aktiva

### Anlagevermögen

### Sachanlagen

<b>Technische Anlagen und Maschinen</b>	31.12.2024: €	525,77
	(31.12.2023: €	695,96)

Entwicklung:

	€	€
Anschaffungskosten Stand 1.1./ 31.12.2024		4.072,20
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2024	3.376,24	
im Geschäftsjahr 2024	<u>170,19</u>	<u>3.546,43</u>
<b>Buchwert 31.12.2024</b>		<u><u>525,77</u></u>

Zur Bemessung der **Abschreibungen** verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.

## Anlage 4/2

### Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

31.12.2024: €	23.618,13
(31.12.2023: €	29.289,44)

Entwicklung:

	€	€
Anschaffungskosten Stand 1.1.2024		103.737,65
Abgang		<u>-1.247,89</u>
		102.489,76
Abschreibungen		
kumuliert zum 1.1.2024	74.448,21	
im Geschäftsjahr 2024	5.671,31	
auf Abgang	<u>-1.247,89</u>	<u>78.871,63</u>
<b>Buchwert 31.12.2024</b>		<u><u>23.618,13</u></u>

Zur Bemessung der **Abschreibungen** verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.



**Umlaufvermögen****Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen**

31.12.2024: €	<u>3.332,00</u>
(31.12.2023: €	2.706,38)

**Forderungen gegenüber Gesellschaftern**

31.12.2024: €	<u>8.575,03</u>
(31.12.2023: €	13.712,10)

Der Ausweis betrifft Forderungen aus erbrachten Dienstleistungen seitens der Handwerker und Reinigungskräfte der Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida gegenüber der Gesellschafterin Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida.

Die Forderungen sind zum Prüfungszeitpunkt ausgeglichen.

**Sonstige Vermögensgegenstände**

31.12.2024: €	<u>750,25</u>
(31.12.2023: €	1.040,90)

**Flüssige Mittel****Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

31.12.2024: €	<u>152.772,27</u>
(31.12.2023: €	179.563,03)

Die Bankbestände sind durch gleichlautende Saldenbestätigungen belegt.

**Rechnungsabgrenzungsposten**

31.12.2024: €	<u>161,98</u>
(31.12.2023: €	161,98)

**Passiva****Eigenkapital**

<b>Gezeichnetes Kapital</b>	31.12.2024: €	<u>25.000,00</u>
	(31.12.2023: €	25.000,00)

<b>Kapitalrücklage</b>	31.12.2024: €	<u>75.000,00</u>
	(31.12.2023: €	75.000,00)

**Gewinnrücklagen**

<b>Andere Gewinnrücklagen</b>	31.12.2024: €	<u>245,03</u>
	(31.12.2023: €	245,03)

<b>Gewinnvortrag</b>	31.12.2024: €	<u>78.130,91</u>
	(31.12.2023: €	71.786,69)

Laut Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 1.7.2024 wurde der Jahresüberschuss des Jahres 2023 auf neue Rechnung vorgetragen.

<b>Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>	31.12.2024: €	<u>-32.490,25</u>
	(31.12.2023: €	6.344,22)

**Rückstellungen****Sonstige Rückstellungen**

31.12.2024: € 13.343,49  
 (31.12.2023: € 13.904,81)

Der Ausweis betrifft Rückstellungen für:

	1.1.2024 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	31.12.2024 €
Jahresabschluss- kosten	8.675,00	8.093,83	559,88	6.535,00	6.556,29
Archivierungskosten	2.425,23	0,00	362,56	0,00	2.062,67
Urlaubs- verpflichtungen	<u>2.804,58</u>	<u>1.179,05</u>	<u>0,00</u>	<u>3.099,00</u>	<u>4.724,53</u>
	<u>13.904,81</u>	<u>9.272,88</u>	<u>922,44</u>	<u>9.634,00</u>	<u>13.343,49</u>

Der Auflösungsbetrag der Rückstellung für Archivierungskosten enthält den Zinsertrag aus der Abzinsung der Rückstellung (€ 4,28).

**Verbindlichkeiten****Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

31.12.2024: €	1.854,90
(31.12.2023: €	325,78)

Die Verbindlichkeiten sind zum Prüfungszeitpunkt ausgeglichen.

**Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

31.12.2024: €	9.594,40
(31.12.2023: €	12.555,23)

Die Verbindlichkeiten sind zum Prüfungszeitpunkt vollständig beglichen.

**Sonstige Verbindlichkeiten**

31.12.2024: €	19.056,95
(31.12.2023: €	22.008,03)

davon aus Steuern € 366,86 (Vj.: € 1.137,89)

davon im Rahmen der sozialen Sicherheit  
€ 704,12; (i.Vj € 244,51)

Zusammensetzung:

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
Verbindlichkeiten gegenüber Betriebsangehörigen	17.985,97	20.625,63
Verbindlichkeiten im Rahmen der soz. Sicherheit	704,12	244,51
Verbindlichkeiten aus Steuern	366,86	1.137,89
	<u>19.056,95</u>	<u>22.008,03</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung****Umsatzerlöse****Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen**

2024: €	295.544,14
(2023: €	393.374,76)

Die Umsatzerlöse wurden erzielt aus:

	2024 €	2023 €
Hausreinigung für die WBG Mittweida	150.785,00	167.801,45
Maler- und Tischlerarbeiten für die WBG Mittweida	122.576,50	214.118,51
Hausreinigung für Dritte	16.038,50	11.454,80
Malerarbeiten für Dritte	6.144,14	0,00
	<u>295.544,14</u>	<u>393.374,76</u>

Die Umsatzerlöse verringerten sich insbesondere im Bereich der Maler- und Tischlerarbeiten sowie der Hausreinigungen für die Muttergesellschaft. Ursächlich hierfür ist insbesondere der weniger Personal, das im Berichtsjahr zur Leistungserbringung zur Verfügung stand.

**Sonstige betriebliche Erträge**

2024: €	957,16
(2023: €	360,42)

Der Ausweis betrifft im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

**Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen****Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen**

2024: €	13.075,27
(2023: €	17.553,92)

Der Ausweis betrifft Aufwendungen für Hilfsmittel sowie Fremdleistungen der Gesellschafterin Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida.

**Personalaufwand**

<b>Löhne und Gehälter</b>	2024: €	201.535,89
	(2023: €	238.719,70)

<b>Soziale Abgaben</b>	2024: €	50.435,86
	(2023: €	62.399,47)

Die Verringerung der Personalaufwendungen ist auf den Abgang im Mitarbeiterbestand zurückzuführen.

**Abschreibungen auf immaterielle  
Vermögensgegenstände des Anlagevermögens  
und Sachanlagen**

2024: €	5.841,50
(2023: €	8.850,69)

Zu den Abschreibungen verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses.

<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	2024: €	59.022,64
	(2023: €	59.542,39)

Der Ausweis betrifft im Wesentlichen Fahrzeugkosten (T€ 19,0), Buchführungskosten (T€ 12,3), Raumkosten (T€ 10,0), Prüfungs- und Beratungskosten (T€ 7,1) sowie Kosten der Abfallentsorgung (T€ 4,2).

**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

2024: €	<u>1.701,61</u>
(2023: €	457,21)

Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen  
€ 4,28 (Vj.: € 32,21)

**Sonstige Steuern**

2024: €	<u>782,00</u>
(2023: €	782,00)

Der Ausweis betrifft Kfz-Steuern.

**Rechtliche Verhältnisse**

Firma:	Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida
Sitz:	Mittweida
Gründung:	am 1.1.2000
Registereintrag:	HRB 17541 Amtsgericht Chemnitz am 15.2.2000
Gesellschaftsvertrag:	Fassung vom 3.12.1999; letzte Änderung am 22.5.2007
Gegenstand des Unternehmens: (§ 2 des Gesellschaftsvertrags)	<p>Zweck der Gesellschaft ist die Durchführung von Leistungen zur Erhaltung und Bewirtschaftung bebauter und unbebauter Grundstücke.</p> <p>Die Gesellschaft ist zur Vornahme aller Geschäfte befugt, die geeignet sind, den vorbezeichneten Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft kann gleichartige oder ähnliche Unternehmen gründen und sich an Firmen der Branche insbesondere auch als persönlich haftende Gesellschafterin oder in sonstiger Weise beteiligen, ihre Vertretung übernehmen und Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Leistungen gleicher oder ähnlicher Art zu erbringen.</p>
Stammkapital: (§ 3 des Gesellschaftsvertrags)	€ 25.000,00



Geschäftsführer: (§ 5 des Gesellschaftsvertrags)	<p>Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Bei Bestellung von mehreren Geschäftsführern wird die Gesellschaft gemeinsam durch je zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.</p> <p>Zur Geschäftsführerin ist zum Prüfungszeitpunkt bestellt:</p> <p>Frau Mandy Rudolf</p> <p>sowie als Prokuristin:</p> <p>Frau Anke Kluge.</p>
Aufsichtsrat:	Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.
Gesellschafterversammlung: (§ 7 des Gesellschaftsvertrags)	In der Gesellschafterversammlung vom 1.7.2024 wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2023 festgestellt und über die Ergebnisverwendung beschlossen. Daneben wurde der Geschäftsführung Entlastung erteilt.
Veröffentlichungen:	Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung sind die §§ 325 ff. HGB anzuwenden. Die Offenlegungspflichten wurden beachtet.
Steuerliche Verhältnisse:	<p>Die Gesellschaft ist unbeschränkt steuerpflichtig. Sie wird unter der Steuernummer 222/117/00053 beim Finanzamt Mittweida geführt.</p> <p>Es besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida.</p> <p>Zum 31.12.2023 besteht ein Körperschaft- und Gewerbesteuerverlust i.H.v. T€ 26,6. Für den Veranlagungszeitraum 2024 ergeben sich keine Ertragsteuerbelastungen.</p> <p>Rechtsstreitigkeiten mit dem Finanzamt bestehen auskunftsgemäß nicht.</p>
Gesellschafter zum 31.12.2024:	Wohnungsbaugesellschaft mbH Mittweida Stammeinlage € 25.000,00

## Betriebliche Kennzahlen

Regie- und Dienstleistungs GmbH Mittweida

### 1. Kennzahlen zur Vermögensstruktur und Rentabilität

		<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Eigenkapitalquote	%	86,0	73,7	75,2	78,5	76,9
		$\frac{\text{Eigenkapital am 31.12.}}{\text{Bilanzsumme am 31.12.}}$				
Eigenkapitalrentabilität	%	-1,2	-20,5	3,8	3,5	-22,3
		$\frac{\text{Jahresergebnis vor Ertragsteuern}}{\text{Eigenkapital am 31.12.}}$				
Gesamtkapitalrentabilität	%	-1,0	-15,1	2,8	2,8	-17,1
		$\frac{\text{Jahresergebnis vor Ertragsteuern} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme am 31.12.}}$				
Cashflow nach DVFA/SG	T€	6,1	-25,0	16,1	15,2	-26,6
		(vgl. Kapitalflussrechnung)				
EBITDA	T€	6,0	-25,0	16,2	15,2	-26,7
		$\text{Jahresergebnis vor Ertragsteuern} + \text{Fremdkapitalzinsen} + \text{Abschreibungen auf imm. Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen}$				

## Bilanzanalyse zum 31.12.2024

### Aktivseite

	31.12.2024 T€	Lang- fristige Investitio- nen T€	Kurz- fristiges Vermögen T€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
Technische Anlagen und Maschinen	0,5	0,5	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23,6	23,6	
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3,3		3,3
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	8,6		8,6
Sonstige Vermögensgegenstände	0,7		0,7
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	152,8		152,8
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Rechnungsabgrenzungsposten	0,2		0,2
<b>Bilanzsumme</b>	<u>189,7</u>	<u>24,1</u>	<u>165,6</u>

**Passivseite**

	31.12.2024 T€	Eigen- kapital T€	Kurz- fristiges Fremd- kapital T€
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	25,0	25,0	
Kapitalrücklage	75,0	75,0	
Gewinnrücklagen	0,2	0,2	
Gewinnvortrag	78,1	78,1	
Jahresfehlbetrag	-32,5	-32,5	
<b>Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen	13,3		13,3
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1,9		1,9
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9,6		9,6
Sonstige Verbindlichkeiten	19,1		19,1
<b>Bilanzsumme</b>	<u>189,7</u>	<u>145,8</u>	<u>43,9</u>

## Kapitalflussrechnung

	2024 T€	2023 T€
Jahresfehlbetrag (Vj.: Jahresüberschuss)	-32,5	6,3
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	<u>5,9</u>	<u>8,9</u>
Cashflow nach DVFA/SG	-26,6	15,2
Abnahme (Vj.: Zunahme) der kurzfristigen Rückstellungen	-0,6	1,7
Abnahme sonstiger kurzfristiger Aktiva	4,8	13,5
Abnahme sonstiger kurzfristiger Passiva	<u>-4,4</u>	<u>-9,4</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-26,8	21,0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	<u>0,0</u>	<u>-0,5</u>
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,0	-0,5
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-26,8	20,5
Finanzmittelfonds zum 1.1.	<u>179,6</u>	<u>159,1</u>
Finanzmittelfonds zum 31.12.	<u><u>152,8</u></u>	<u><u>179,6</u></u>

# Abkürzungsverzeichnis:

a.F.	alte Fassung	ERP-System	Enterprise Resource Planning-System (Software zur Steuerung der im Unternehmen vorhandenen Ressourcen)
AB	Anfangsbestand		
Abs.	Absatz		
Abschn.	Abschnitt	ESG	Environment, Social, Governance (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung)
abzögl./abzgl.	abzüglich		
AfA	Absetzung für Abnutzung	Est	Einkommensteuer
AG	Aktiengesellschaft	ESTDV	Einkommensteuer-Durchführungsverordnung
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen	ESTG	Einkommensteuergesetz
AHG	Altschuldenhilfe-Gesetz	ESTR	Einkommensteuerrichtlinien
AK/HK	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten	etc.	et cetera
AktG	Aktengesetz	ETG	Eigentümergeinschaft
AltTZG	Altersteilzeitgesetz	ETW	Eigentumswohnung
Anm.	Anmerkung	EU-APrVO	EU-Abschlussprüferverordnung
AO	Abgabenordnung	e.V.	eingetragener Verein
ArbG	Arbeitsgesetz	EW	Einheitswert
ArbN	Arbeitnehmer	EWB	Einzelwertberichtigung
ARGE	Arbeitsgemeinschaft	f.	folgende
Art.	Artikel	FA	Finanzamt
Aufl.	Auflage	FAIT	Fachausschuss für Informationstechnologie (FAIT) des IDW
AV	Anlagevermögen		
BA	Bauabschnitt	ff.	fortfolgende
BAB	Betriebsabrechnungsbogen	FGO	Finanzgerichtsordnung
BauGB	Baugesetzbuch	FormblattVO	Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen
BayGO	Bayerische Gemeindeordnung		
BayLkrO	Bayerische Landkreisordnung	FK	Fremdkapital
BayModR	Bayerische Modernisierungsrichtlinien	Fl.Nr.	Flurstück-Nummer
BayStG	Bayerisches Stiftungsgesetz	Gar.	Garage
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude	GBK	Geldbeschaffungskosten
BDSG	Bundesdatenschutzgesetz	GbR	Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
BewDV	Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz	GdW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin
BewG	Bewertungsgesetz		
BewRG	Richtlinien für die Bewertung des Grundvermögens	GEG	Gebäudeenergiegesetz
BezO	Bezirksordnung für den Freistaat Bayern	gem.	gemäß
BFH	Bundesfinanzhof	GenG	Genossenschaftsgesetz
BGA	Betriebs- und Geschäftsausstattung	GenR	Genossenschaftsregister
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch	GewSt	Gewerbesteuer
BGH	Bundesgerichtshof	GewStDV	Gewerbesteuer-Durchführungsverordnung
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz	GewStG	Gewerbesteuergesetz
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz	GewStR	Gewerbesteuerrichtlinien
Bj.	Baujahr	gez.	gezeichnet
BK	Betriebskosten	Gf.	Geschäftsführer
BM	Baumaßnahme	ggf.	gegebenenfalls
BSI	Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik	ggü.	gegenüber
BStBl	Bundessteuerblatt	Gj.	Geschäftsjahr
BV	Bauvorhaben	GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
bzw.	beziehungsweise	GmbHG	GmbH-Gesetz
ca.	circa	GO	Gemeindeordnung
cbm	Kubikmeter	GoB	Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
CO2	Kohlenstoffdioxid	GOBD	Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive (EU-Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung)		
d.h.	das heißt	grds.	grundsätzlich
d.s.	das sind	Grdst	Grundstück
D&O-Versicherung	Directors and Officers-Versicherung (Organ- bzw. Manager-Haftpflichtversicherung)	GrEst	Grunderwerbsteuer
DHH	Doppelhaushälfte	GrEstG	Grunderwerbsteuergesetz
DM	Deutsche Mark	GrSt	Grundsteuer
Dr.	Doktor	GrStG	Grundsteuergesetz
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard	GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
DRSC	Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e.V.	GV	Generalversammlung
DSGVO	Datenschutz-Grundverordnung	GwG	Geldwäschegesetz
DSR	Deutscher Standardisierungsrat	GWG	geringwertige Wirtschaftsgüter
DV	Datenverarbeitung	HB	Handelsbilanz
DVFA/SG	Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management / Schmalenbach-Gesellschaft	HFA	Hauptfachausschuss des IDW
€	Euro	HGB	Handelsgesetzbuch
EB	Eröffnungsbilanz	HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
EBITDA	Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (Betriebsergebnis vor Abzug von Zinsen, Steuern und Abschreibungen auf materielle und immaterielle Vermögenswerte)	HK	Herstellungskosten
		HKVO	Heizkostenverordnung
EDV	Elektronische Datenverarbeitung	HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
EFH	Einfamilienhaus	HR	Handelsregister
eG	eingetragene Genossenschaft	HRA	Handelsregister - Abteilung A
EGHGB	Einführungsgesetz zum HGB	HRB	Handelsregister - Abteilung B
einschl.	einschließlich	HRE	Handelsregister-Eintrag
EK	Eigenkapital	i.Allg.	im Allgemeinen
entspr.	entsprechend, entspricht	i.d.F.	in der Fassung
		i.d.R.	in der Regel
		i.S.v.	im Sinne von
		i.V.m.	in Verbindung mit
		IAS	International Accounting Standard(s)
		IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf

# Abkürzungsverzeichnis:

IDW PH	IDW Prüfungshinweis	RückAbzinsV	Verordnung über die Ermittlung und Bekanntgabe der Sätze zur Abzinsung von Rückstellungen - Rückstellungsabzinsungsverordnung
IDW PS	IDW Prüfungsstandard	s.	siehe
IDW PS 400 n.F. (10.2021)	IDW Prüfungsstandard: Bildung eines Prüfungs-urteils und Erteilung eines Bestätigungsvermerks	S.	Seite, Satz
IDW PS 450 n.F. (10.2021)	IDW Prüfungsstandard: Grundsätze ordnungs-mäßiger Erstellung von Prüfungsberichten	SABl	Sonderausschuss Bilanzrichtliniengesetz
IDW PS 720	IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG	SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
IDW RS	IDW Rechnungslegungsstandard	SächsLkro	Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen
IHK	Instandhaltungskosten	SB	Schlussbilanz
IKS	Internes Kontrollsystem	SolZ	Solidaritätszuschlag
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung	so.ME	sonstige Mieteinheit
Ing.	Ingenieur	StB	Steuerberater
ISA [DE]	International Standards on Auditing (Internationale Prüfungsstandards in einer für Deutschland modifizierten Fassung)	StBil	Steuerbilanz
IT	Informationstechnologie	Stpl.	Stellplatz
JA	Jahresabschluss	TDM	Tausend Deutsche Mark
JAbschlWUV	Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen	T€	Tausend Euro
KapG	Kapitalgesellschaft	TG	Tiefgarage
KapCoRiLiG	Kapitalgesellschaften und Co-Richtliniengesetz	TG-Stpl.	Tiefgaragenstellplatz
KESSt	Kapitalertragsteuer	ThürKo	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung / Thüringer Kommunalordnung
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau	Tz	Textziffer
KG	Kommanditgesellschaft	THG	Treibhausgas
KonTraG	Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich	u.a.	unter anderem
KSt	Körperschaftsteuer	UmwG	Umwandlungsgesetz
KStDV	Körperschaftsteuer-Durchführungsverordnung	USt	Umsatzsteuer
KStG	Körperschaftsteuergesetz	UStDV	Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung
KStR	Körperschaftsteuerrichtlinien	UStG	Umsatzsteuergesetz
Kto.	Konto	UStR	Umsatzsteuerrichtlinien
KWG	Gesetz über das Kreditwesen	USV	Unterbrechnungsfreie Stromversorgung
Labo	Bayerische Landesbodenkreditanstalt	UV	Umlaufvermögen
LFZG	Lohnfortzahlungsgesetz	v.a.	vor allem
LHM	Landeshauptstadt München	VE	Verwaltungseinheit
lin.	linear	Veränd.	Veränderung/-en
LkrO	Landkreisordnung	VGA	verdeckte Gewinnausschüttung
LSt	Lohnsteuer	vgl.	vergleiche
LStDV	Lohnsteuer-Durchführungsverordnung	Vj.	Vorjahr
LStR	Lohnsteuerrichtlinien	VO	Verordnung
lt.	laut	VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
MaBV	Makler- und Bauträgerverordnung	VOF	Vergabe- und Vertragsordnung für freiberufliche Leistungen
ME	Mieteinheit	VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
mind.	mindestens	WE	Wohneinheit
MiLoG	Mindestlohnsgesetz	WEG	Wohnungseigentumsgesetz
Mio.	Million	WFA	Wohnungswirtschaftlicher Fachausschuss des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
mtl.	monatlich	WoBindG	Wohnungsbindungsgesetz
MuSchG	Mutterschutzgesetz	WoFG	Wohnraumförderungsgesetz
m <sup>2</sup>	Quadratmeter	WP	Wirtschaftsprüfer
m <sup>3</sup>	Kubikmeter	z.B.	zum Beispiel
n.F.	neue Fassung	z.T.	zum Teil
NMV	Neubaumietenverordnung	zz./zzt.	zurzeit
nom.	nominal	Ziff.	Ziffer
Nr.	Nummer	zzgl.	zuzüglich
o.a.	oben angegeben, oben angesprochen	II. BV	Zweite Berechnungsverordnung
OHG	Offene Handelsgesellschaft		
p.a.	jährlich		
PC	Personal Computer		
Prof.	Professor		
PSV	Pensionssicherungsverein		
PublG	Publizitätsgesetz		
qm	Quadratmeter		
RA	Rechtsanwalt		
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten		
rd.	rund		
REH	Reiheneigenheim		
RfB	Rückstellungen für Bauinstandhaltung (§ 249 Abs. 2 HGB a.F.)		
RfI 1	Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden (§ 249 Abs. 1 S. 2 Ziff. 1 HGB)		
RfI 2	Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (§ 249 Abs. 1 S. 3 Ziff. 1 HGB a.F.)		
RH	Reihenhaus		

# 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 Folgen 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 Fehlschlagens, 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. Gleiches 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:

- a) 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
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) 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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) 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 Auslagenersatz 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 Auslagenersatz 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.



## **Anlage 5: Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2023/2024 der enviaM AG**

## 3.2 enviaM

### 3.2.1 Beteiligungsübersicht

Sitz/Anschrift:	Chemnitztalstraße 13 09114 Chemnitz
Telefon:	0371 482 – 0
Fax:	0371 482 – 2999
E-Mail:	<a href="mailto:info@enviaM.de">info@enviaM.de</a>
Homepage:	<a href="http://www.enviaM.de">www.enviaM.de</a> ; <a href="http://www.enviaM-Gruppe.de">www.enviaM-Gruppe.de</a>

Gründungsjahr:	2002
Rechtsform:	AG
Handelsregistereintragung:	07.08.2002
Letzte Änderung:	10.01.2025

#### **Gesellschafter/Grundkapital**

Grundkapital der AG:	635.187.200 €
Anteil der KBE ab 06.05.2021:	22,57 %

Unternehmensgegenstand/  
Unternehmenszweck:

Jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Energie und Energieanlagen, insbesondere der Versorgung mit elektrischer Energie, Gas, Wasserstoff und Wärme; jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Wasser, insbesondere Versorgung mit Wasser, sowie Sammeln, Fortleiten und Aufbereiten von Abwasser; Errichtung, Erwerb, Betrieb und sonstige Nutzung von Beschaffungs-, Transport- und Speichersystemen für Energie, Wasser und Abwasser, Telekommunikationsanlagen, sonstigen Transportsystemen und einer Informations- und Kommunikationsinfrastruktur; Leistungen und Dienste auf den Gebieten Energie- und Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und Telekommunikation; Erbringung und Vermarktung von Dienstleistungen und Produkten auf den Gebieten Umwelt, Energieeffizienz, Immobilienwirtschaft, Mobilität, Digitalisierung; Vermietung von Fahrzeugen.

### 3.2.2 Finanzbeziehungen

Keine Finanzbeziehungen

### 3.2.3 Organe

#### **Vorstand einschließlich Vertretungsbefugnisse (Stand 31. Dezember 2024):**

**Dr. Stephan Lowis**

Vorsitzender des Vorstandes und Vorstand Finanzen

**Patrick Kather**

Vorstand Vertrieb und Erzeugung

**Sigrid Barbara Nagl**

Vorständin Personal und IT/Arbeitsdirektorin

#### **Mitglieder des Aufsichtsrates (Stichtag 31. Dezember 2023)**

Bernd Böddeling, Vorsitzender

René Pöhls<sup>1)</sup>, stellvertretender Vorsitzender

Thomas Zenker, 2. stellvertretender Vorsitzender

Sven Bartz<sup>1)</sup>

Steffen Felsner <sup>1)</sup>

Dr. Sebastian Haubold <sup>1)</sup>

Heiko Heinze <sup>1)</sup>

Detlef Hillebrand (bis 31. Mai 2023)

Benjamin Jambor (seit 31. Mai 2023)

Nadia Jakobi

Dr. Thomas König (bis 31. Dezember 2023)

Bernward Küper

Marcel Kuhnert (seit 31. Mai 2023)

Ute Liebsch<sup>1)</sup>

Astrid Münster

Stefan Najda

Anike Ostrowski (seit 31. Mai 2023)

Annette Peters (seit 31. Mai 2023)

Nadine Pfordte

Mike Ruckh

Dr. Joachim Schneider (bis 31. Mai 2023)

Karsten Schütze

Gerald Voigt<sup>1)</sup> (bis 31. Mai 2023)

Birgit Zielke <sup>1)</sup> (bis 31. Mai 2023)

Philipp Zirzow (seit 15. Juni 2023)

<sup>1)</sup> Aufsichtsratsmitglied der Arbeitnehmer

### 3.2.4 Sonstige Angaben

Name des bestellten  
Abschlussprüfers: KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
(Stand Bestätigungsvermerk des unabhängigen  
Abschlussprüfers zum 31. 12. 2023 der enviaM)

Anzahl der Mitarbeiter: 661 (Beschäftigte mit Stand vom 31.12.2023)

#### Namen und Beteiligungsanteile der Anteilseigner:

##### Stand 31. Dezember 2023

Aktionär	Anteilsverhältnis	Aktien
	%	Stück
E.ON Vermögensverwaltungs GmbH, Essen	37,91	94.080.044
KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia, Chemnitz	22,57	56.007.286
enviaM Beteiligungsgesellschaft mbH, Essen	19,99	49.588.590
KBM Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia Mitteldeutsche Energie AG, Hohenmölsen	15,45	38.329.134
Städte, Gemeinden, Stadtwerke	4,08	10.114.945
E.ON SE, Essen	0,00	1
	<b>100,00</b>	<b>248.120.000</b>

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) ist in 248.120.000 auf den Namen lautende Stückaktien (Stammaktien) eingeteilt.

Der E.ON Verwaltungs GmbH, Essen, gehört mittelbar über die E.ON Vermögensverwaltungs GmbH, Essen, sowie vermittelt durch die E.ON Vermögensverwaltungs GmbH, Essen, und die RL Beteiligungsverwaltung mit beschränkter Haftung OHG, Essen, über die enviaM Beteiligungsgesellschaft mbH, Essen, die Mehrheit der Anteile an der enviaM. Die Mehrheit der Anteile an der E.ON Verwaltungs GmbH hält die E.ON Beteiligungen GmbH, Essen. Die Mehrheit der Anteile an der E.ON Beteiligungen GmbH hält die E.ON SE, Essen. Sowohl der E.ON SE als auch der E.ON Beteiligungen GmbH und der E.ON Verwaltungs GmbH sind damit gemäß § 20 Abs. 4 i.V.m. § 16 Abs. 1 AktG die Mehrheit der Anteile an enviaM zuzurechnen. Über diese Beteiligungsverhältnisse wurde enviaM letztmalig mit Schreiben vom 10. Juli 2023 informiert.

### 3.2.5 Bilanz- und Leistungskennzahlen (Stand: 31.12.2023)

Bilanz der envia Mitteldeutsche Energie AG zum 31. Dezember 2023:

Aktiva	31.12.2023 T€	31.12.2022 T€
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.262	2.032
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	53.091	39.366
Geleistete Anzahlungen	0	2.507
	54.353	43.905
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	84.712	84.876
Technische Anlagen und Maschinen	1.003.128	933.175
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.317	18.609
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	43.087	31.056
	1.149.244	1.067.716
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	819.385	738.193
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	280.846	303.028
Beteiligungen	118.885	118.845
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.518	3.118
Wertpapiere des Anlagevermögens	459.522	438.087
Sonstige Ausleihungen	11.737	10.038
	1.692.893	1.611.309
	2.896.490	2.722.930
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	29.631	17.262
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.896	1.741
Fertige Erzeugnisse und Waren	376	425
Geleistete Anzahlungen	3	5
	31.906	19.433
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	126.507	79.485
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	356.352	253.335
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	10.316	7.149
Sonstige Vermögensgegenstände	59.873	54.606
	553.048	394.575
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	381	344
	585.335	414.352
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	907	661
	3.482.732	3.137.943

Passiva	31.12.2023 T€	31.12.2022 T€
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	635.187	635.187
Kapitalrücklage	20.565	20.565
Gewinnrücklagen	1.273.691	1.086.091
Bilanzgewinn	188.104	161.716
	<b>2.117.547</b>	<b>1.903.559</b>
<b>Sonderposten</b>		
Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen	3.184	3.531
Sonderposten mit Rücklageanteil	18.535	23.950
	<b>21.719</b>	<b>27.481</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	179.217	190.249
Steuerrückstellungen	32.509	16.359
Sonstige Rückstellungen	160.226	130.980
	<b>371.952</b>	<b>337.588</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.212	6.473
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	149.207	105.847
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	749.649	701.053
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.951	5.218
Sonstige Verbindlichkeiten	55.885	43.910
davon aus Steuern	(5.733)	(6.935)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(116)	(300)
	<b>965.904</b>	<b>862.501</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5.610</b>	<b>6.814</b>
	<b>3.482.732</b>	<b>3.137.943</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung der envia Mitteldeutsche Energie AG  
zum 31. Dezember 2023:**

	2023 T€	2022 T€
Umsatzerlöse inkl. Strom- bzw. Energiesteuer	2.592.537	2.627.035
Strom- bzw. Energiesteuer	-62.927	-79.118
Umsatzerlöse	2.529.610	2.547.917
Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	106	1.005
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.373	1.074
Sonstige betriebliche Erträge	137.670	97.321
Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.648.582	-1.670.605
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-516.918	-503.018
	-2.165.500	-2.173.623
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-58.765	-51.238
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-15.409	-28.340
davon für Altersversorgung	(-6.421)	(-19.926)
	-74.174	-79.578
Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-92.253	-94.366
	-92.253	-94.366
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-131.148	-128.478
Erträge aus Beteiligungen	79.601	14.133
davon aus verbundenen Unternehmen	(67.655)	(2.683)
Ergebnis aus Ergebnisabführungsverträgen		
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	180.969	87.188
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-1	-14.602
	180.968	72.586
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	14.621	13.597
davon aus verbundenen Unternehmen	(5.445)	(2.251)
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.832	1.270
davon aus verbundenen Unternehmen	(9.832)	(93)
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-1.917	-45.335
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-26.994	-8.623
davon an verbundene Unternehmen	(-24.362)	(-1.434)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-80.131	-78.957
Ergebnis nach Steuern	382.664	139.943
Sonstige Steuern	-7.398	-649
Jahresüberschuss	375.266	139.294
Gewinnvortrag	438	22
Einstellung in die Gewinnrücklagen (im Vorjahr: Entnahme aus den Gewinnrücklagen)	-187.600	22.400
Bilanzgewinn	188.104	161.716



**Bilanz- und Leistungskennzahlen der envia Mitteldeutsche Energie AG:**

		Ist 2023	Ist 2022
<b>Vermögenssituation</b>			
Investitionsdeckung <sup>1)</sup>	%	46,07	59,44
Vermögensstruktur <sup>2)</sup>	%	83,17	86,77
Fremdkapitalquote <sup>3)</sup>	%	38,82	38,81
Zinsaufwandsquote	%	1,07	0,34
<b>Kapitalstruktur</b>			
Eigenkapitalquote	%	61,18	61,19
Anlagendeckungsgrad II	%	73, 56	70,51
<b>Liquidität</b>			
Effektivverschuldung	T€	380.569	448.149
kurzfristige Liquidität	%	60,60	48,04
<b>Rentabilität</b>			
Eigenkapitalrendite	%	17,61	7,25
Gesamtkapitalrendite	%	11,55	4,71
<b>Geschäftserfolg</b>			
Pro-Kopf-Umsatz	T€	4.021,64	4.096,33
Arbeitsproduktivität		34,10	32,02
Personalaufwandsquote	%	2,93	3,12

<sup>1)</sup> In Bezug auf immaterielles Vermögen sowie Sachanlagevermögen.

<sup>2)</sup> Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme

<sup>3)</sup> Berücksichtigung von Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten sowie Sonderposten zu 40 %.

### 3.2.6 Beteiligungsgesellschaften von enviaM (Stand: 31.12.2023)

#### I. verbundene Unternehmen

An nachstehend aufgeführten Unternehmen ist enviaM gemäß § 16 AktG beteiligt (Angabe gemäß § 285 Nr. 11 HGB).

Die folgenden verbundenen Unternehmen werden davon in den Konzernabschluss der E.ON SE einbezogen:

Name und Sitz der Gesellschaft	unmittelbare Beteiligung %	mittelbare Beteiligung %	Eigenkapital zum 31.12.2023 T€	Ergebnis 2023 T€
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Halle (Saale) 1)	100,00		294.837	0
envia THERM GmbH, Bitterfeld-Wolfen 1)	100,00		69.510	0
envia TEL GmbH, Markkleeberg	100,00		69.032	661
enviaM Beteiligungsgesellschaft Chemnitz GmbH, Chemnitz 1)	100,00		56.366	0
EVIP GmbH, Bitterfeld-Wolfen 1)	100,00		11.347	0
envia SERVICE GmbH, Cottbus	100,00		4.246	588
Verteilnetz Plauen GmbH, Plauen 1)	100,00		25	0
MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, Halle (Saale)	75,40		191.042	99.086
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Halle (Saale) 1)		100,00	25	0

1) Gewinnabführungsvertrag mit dem Mehrheitsgesellschafter

Die folgenden verbundenen Unternehmen werden nicht in den Konzernabschluss der E.ON SE einbezogen:

Name und Sitz der Gesellschaft	unmittelbare Beteiligung %	mittelbare Beteiligung %	Eigenkapital zum 31.12.2022 T€	Ergebnis 2022 T€
WEK Windenergie Kolkwitz GmbH & Co. KG, Kolkwitz	100,00		6.475	1.410
Windpark Lützen GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		5.591	4.145
Windkraft Hochheim GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		5.294	1.352
SEW Solarenergie Weißenfels GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		3.735	24
SPG Solarpark Guben GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		3.598	93
NetzweltFabrik GmbH, Machern	100,00		3.223	3
EES Erneuerbare Energien Schnaudertal GmbH & Co. KG, Meuselwitz	100,00		973	-4
ENL Energiepark Niederlausitz GmbH & Co. KG, Lützen (bisher: WET Windenergie Trampe GmbH & Co. KG, Lützen)	100,00		922	907
Ackermann & Knorr Ingenieur GmbH, Chemnitz	100,00		245	10
NRF Neue Regionale Fortbildung GmbH, Halle (Saale)	100,00		192	50
Windpark Verwaltungsgesellschaft mbH, Lützen	100,00		76	8
GKB Gesellschaft für Kraftwerksbeteiligungen mbH, Cottbus	100,00		70	-15
Windenergie Frehne Management GmbH, Lützen	100,00		45	1
enviaM Zweite Neue Energie Management GmbH, Lützen	100,00		38	4
enviaM Neue Energie Management GmbH, Lützen	100,00		37	1
WKH Windkraft Hochheim Management GmbH, Lützen	100,00		31	1
SEG Solarenergie Guben Management GmbH, Lützen	100,00		29	0
Oschatz Netz Verwaltungs GmbH, Oschatz 1)	100,00		26	0
WPB Windpark Börnicke GmbH & Co. KG, Lützen	100,00		13	-4
EPE Energiepark Elbeland GmbH & Co. KG, Markkleeberg 3)	100,00		-	-
EPE Energiepark Management GmbH, Markkleeberg 3)	100,00		-	-
BSA Elsteraue GmbH, Bitterfeld-Wolfen	83,00		121	-4
Crimmitschau-Lichtenstein Netz GmbH & Co. KG, Crimmitschau	81,00		30.345	1.048
WGK Windenergie Großkorbetha GmbH & Co. KG, Lützen	75,00		6.601	733
Lößnitz Netz GmbH & Co. KG, Lößnitz	74,90		5.574	224
bildungszentrum energie GmbH, Halle (Saale)	74,50	25,50	1.198	296
SEN Solarenergie Nienburg GmbH & Co. KG, Lützen	50,00		3.754	974
A/V/E GmbH, Halle (Saale)	25,90	25,10	2.077	323
E.ON TowerCo GmbH, Markkleeberg		100,00	2.465	-440
Lößnitz Netz Verwaltungs GmbH, Lößnitz 1) 2)		100,00	27	0
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas HD mbH, Halle (Saale) 1) 2)		100,00	25	0
Crimmitschau-Lichtenstein Netz Verwaltungs GmbH, Crimmitschau 1)		100,00	24	0
Mitteldeutsche Netzgesellschaft mbH, Chemnitz		100,00	18	0
Avacon Data Center GmbH, Helmstedt (bisher: Beteiligung N2 GmbH, Helmstedt)		49,00	22	-1

1) Gewinnabführungsvertrag mit dem Mehrheitsgesellschafter

2) Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

3) Gründung in 2023

## II. Beteiligungen

Darüber hinaus werden folgende Beteiligungen gehalten:

Name und Sitz der Gesellschaft	unmittelbare Beteiligung	mittelbare Beteiligung	Eigenkapital zum 31.12.2022	Ergebnis 2022
	%	%	T€	T€
Fernwärmeversorgung Zwönitz GmbH (FVZ), Zwönitz	50,00		7.050	1.735
EEL Erneuerbare Energien Lausitz GmbH & Co. KG, Cottbus	50,00		-37	-51
Stollberg Netz GmbH & Co. KG, Stollberg/Erzgeb.	49,00		10.574	204
Stadtwerke - Strom Plauen GmbH & Co. KG, Plauen	49,00		8.176	1.213
Netzgesellschaft Grimma GmbH & Co. KG, Grimma	49,00		7.670	394
BASF enviaM Solarpark Schwarzeiche GmbH, Schwarzeiche	49,00		5.123	98
Energieversorgung Marienberg GmbH, Marienberg 1)	49,00		4.208	0
Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH, Dessau-Roßlau	49,00		1.615	435
Wärmeversorgung Mücheln GmbH, Mücheln (Geiseltal)	49,00		976	155
Wärmeversorgung Wachau GmbH, Markkleeberg OT Wachau	49,00		357	66
Technische Werke Naumburg GmbH, Naumburg (Saale) 1)	47,00		12.088	213
Stadtwerke Bernburg GmbH, Bernburg (Saale) 1)	45,00		32.759	0
Energieversorgung Guben GmbH, Guben	45,00		18.132	1.177
Windenergie Frehne GmbH & Co. KG, Lützen	41,03		3.480	353
Stadtwerke Merseburg GmbH, Merseburg 1)	40,00		26.901	500
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen 1)	40,00		21.689	650
Heizkraftwerk Zwickau Süd GmbH & Co. KG, Zwickau	40,00		1.000	786
Städtische Werke Borna GmbH, Borna	36,75		4.446	462
Stadtwerke Aschersleben GmbH, Aschersleben	35,00		18.400	1.858
Windenergie Briesensee GmbH, Neu Zauche	31,48		1.940	458
Freiberger Stromversorgung GmbH (FSG), Freiberg	30,00		12.447	905
Sandersdorf-Brehna Netz GmbH & Co. KG, Sandersdorf-Brehna	27,60	21,40	4.826	516
Stadtwerke Schwarzenberg GmbH, Schwarzenberg/Erzgeb.	27,54		15.940	1.790
Zwickauer Energieversorgung GmbH, Zwickau 1)	27,00		47.360	0
Windkraft Jerichow-Mangelsdorf I GmbH & Co. KG, Burg	25,10		4.167	2.086
SEG Solarenergie Guben GmbH & Co. KG, Guben	25,10		2.465	473
Stadtwerke Zeitz GmbH, Zeitz	24,75		22.074	3.270
Stadtwerke Weißenfels GmbH, Weißenfels	24,50		27.336	3.758
Stadtwerke Aue - Bad Schlema GmbH, Aue-Bad Schlema	24,50		15.500	1.816
Stadtwerke Meerane GmbH, Meerane 3)	24,50		14.533	1.234
Stadtwerke Reichenbach/Vogtland GmbH, Reichenbach im Vogtland	24,50		13.790	728
GISA GmbH, Halle (Saale) 2)	23,90		14.279	3.035
VEM Neue Energie Muldentale GmbH & Co. KG, Markkleeberg		50,00	491	124
Erdgasversorgung Industriepark Leipzig Nord GmbH, Leipzig		50,00	421	13
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Chemnitz		9,15	468.441	70.231

1) Gewinnabführungsvertrag mit dem Mehrheitsgesellschafter

2) Eigenkapital zum 31.03.2023, Ergebnis für das Rumpfgeschäftsjahr 1.4.2022 bis 31.03.2023

3) Ergebnis und Eigenkapital betreffen Geschäftsjahr 2021

### 3.2.7 Lagebericht der enviaM (Stand: 31.12.2023)

#### Ertragslage

	2023		2022	
	Mio €	%	Mio €	%
Umsatzerlöse	2.529,6	94,8	2.547,9	96,2
Andere betriebliche Erträge	139,2	5,2	99,4	3,8
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>2.668,8</b>	<b>100,0</b>	<b>2.647,3</b>	<b>100,0</b>
Materialaufwand	-2.165,5	-81,1	-2.173,6	-82,1
Personalaufwand	-74,2	-2,8	-79,6	-3,0
Abschreibungen	-92,3	-3,5	-94,4	-3,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-131,1	-4,9	-128,4	-4,9
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-2.463,1</b>	<b>-92,3</b>	<b>-2.476,0</b>	<b>-93,5</b>
<b>Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>205,7</b>	<b>7,7</b>	<b>171,3</b>	<b>6,5</b>
Ergebnis Finanzanlagen	275,2	10,3	100,3	3,8
Zinsergebnis	-16,2	-0,6	-7,4	-0,3
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-1,9	-0,1	-45,3	-1,7
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>462,8</b>	<b>17,3</b>	<b>218,9</b>	<b>8,3</b>
Steuern	-80,1	-3,0	-79,0	-3,0
Sonstige Steuern	-7,4	-0,2	-0,6	0,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>375,3</b>	<b>14,1</b>	<b>139,3</b>	<b>5,3</b>

(rundungsbedingte %-Abweichungen möglich)

#### Ergebnis:

Der Jahresüberschuss liegt mit insgesamt 375,3 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (im Vorjahr: 139,3 Mio. €). Die Ursache für diese Entwicklung ist hauptsächlich im Ergebnis Finanzanlagen sowie in den gegenüber dem Vorjahr geringeren Abschreibungen auf Finanzanlagen und den höheren Zuschreibungen auf Finanzanlagen innerhalb der anderen betrieblichen Erträge zu sehen.

In der Sparte Strom belaufen sich die Umsatzerlöse vor Stromsteuer auf 2.068,3 Mio. € (im Vorjahr: 2.094,4 Mio. €). Im Segment Privat- und Gewerbekunden sind die Umsatzerlöse trotz niedrigerer Absatzmengen preisbedingt aufgrund höherer Beschaffungskosten gestiegen (+210,8 Mio. €). Infolge der Weitergabe unterjährig gesunkener Großhandelspreise liegt im Segment Weiterverteiler/Vertriebshandel ein Rückgang der Umsatzerlöse vor.

Die Umsatzerlöse vor Energiesteuer in der Sparte Gas liegen auf Vorjahresniveau (80,9 Mio. €; im Vorjahr: 79,7 Mio. €).

Es wurden sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 443,3 Mio. € (im Vorjahr: 452,9 Mio. €) erzielt. Die Verminderung um 9,6 Mio. € ist insbesondere auf geringere Erlöse aus dem Verkauf von CO<sub>2</sub>-Zertifikaten zurückzuführen. Dem entgegen wirken höhere Erlöse aus der Erbringung von Dienstleistungen und aus Warenverkäufen.

Die anderen betrieblichen Erträge beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge, die Bestandsveränderung und die anderen aktivierten Eigenleistungen. Sie summieren sich auf 139,2 Mio. € (im Vorjahr: 99,4 Mio. €). Die Erhöhung um 39,8 Mio. € resultiert mit 21,5 Mio. € aus Zuschreibungen auf

Finanzanlagen und mit weiteren 21,5 Mio. € aus Erträgen aus dem Abgang von Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen.

Der Materialaufwand ist um 8,1 Mio. € gesunken. Bereinigt um die Veränderung periodenfremder Effekte (-15,8 Mio. €) haben sich die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren infolge geringerer Bezugsmengen trotz gestiegener spezifischer Bezugspreise für Strom und Gas um 6,2 Mio. € reduziert. Die bezogenen Leistungen sind um 13,9 Mio. € gestiegen, was u.a. auf höhere Aufwendungen für IT und Netznutzung zurückzuführen ist.

Der Personalaufwand ist insgesamt um 5,4 Mio. € gesunken. Während bei den Löhnen und Gehältern u.a. infolge einer Tarifierpassung und einer leichten Erhöhung der Anzahl der Mitarbeiter ein Anstieg zu verzeichnen ist, liegt bei den Aufwendungen für Altersversorgung ein Rückgang vor.

Die Abschreibungen des Berichtsjahres liegen mit 2,1 Mio. € unter den Abschreibungen des Vorjahres. Die Verminderung im Vergleich zum Vorjahr resultiert insbesondere aus im Geschäftsjahr erfolgten Anlagenabgängen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen nur geringfügig über dem Niveau des Vorjahres (+2,7 Mio. €).

Das Ergebnis aus Finanzanlagen ist um 174,9 Mio. € gestiegen. Dieser Anstieg resultiert maßgeblich aus deutlich höheren Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen und betrifft im Wesentlichen den Ergebnisabführungsvertrag mit MITNETZ STROM. Außerdem hat sich das Beteiligungsergebnis erhöht. Die MITGAS hat im Berichtsjahr wieder eine Gewinnausschüttung vorgenommen, während dies im Vorjahr nicht erfolgte.

Im Berichtsjahr waren keine Abschreibungen auf Wertpapiere des Anlagevermögens (im Vorjahr: 45,3 Mio. €) erforderlich.

Der Steueraufwand liegt insgesamt auf Vorjahresniveau (80,1 Mio. €, im Vorjahr: 79,0 Mio. €). Aufgrund des höheren steuerlichen Ergebnisses hat sich der Ertragssteueraufwand für das Geschäftsjahr um 21,7 Mio. € erhöht. Demgegenüber verringerten sich die periodenfremden Steuern (-20,6 Mio. €).

Die Erhöhung der sonstigen Steuern (7,4 Mio. €; im Vorjahr: 0,6 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Rückstellungszuführungen.



## **Anlage 6: Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2024 der eins energie in sachsen**

### **3. eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**

#### **3.1. Beteiligungsübersicht**

Firma:

**eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**

Johannisstraße 1, 09111 Chemnitz

Unternehmensgegenstand/-zweck:

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kälte, Abwasserableitung und -behandlung, Umweltschutzdienstleistungen, der Bau und Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen sowie die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, einschließlich dazugehöriger sonstiger Dienstleistungen. Die Gesellschaft kann des Weiteren auf Gebieten wie Infrastrukturleistungen für Telekommunikation, Gebäude- und Projektmanagement, Energiemanagement, Erbringung von Abrechnungsdienstleistungen und auf weiteren Geschäftsfeldern tätig werden, die damit im Zusammenhang stehen.

Festkapital: 182.523.636,00 EUR

Anteil: Anteil der KVES / des Zweckverbandes (mittelbar):

25,5 % = 46.543.622,00 EUR

Die Anteilsquoten der Verbandsmitglieder sind von der Verbandsversammlung bestätigt und als Anlage beigelegt.

#### **3.2. Finanzbeziehungen**

Gewinnabführung:

Die Gesellschafterversammlung beschließt, entsprechend dem Vorschlag von Geschäftsführung und Aufsichtsrat, vom Jahresüberschuss in Höhe von 93.423.598,87 EUR abzüglich des Vorabgewinns (Verzinsung Kapitalkonten II und Steuererstattung gemäß § 28 GV KG) in Höhe von 4.764.891,01 EUR unter Beachtung der weiteren steuerrechtlichen Regelung der §§ 25 - 28 GV KG (Steuerausgleich) eine Einstellung in die Gewinnrücklage (gesamthänderisch gebundenes Rücklagenkonto) in Höhe von 11.000.000,00 EUR vorzunehmen und den Privatkonten der Gesellschafter 77.658.707,86 EUR gut zu schreiben.



Darüber hinaus zahlte **eins** an die von ihr versorgten Kommunen Konzessionsabgaben und ggf. Gewerbesteuer.

#### Sonstige:

Verlustabdeckungen und sonstige Zuschüsse aus den Gemeindehaushalten sowie sonstige Vergünstigungen wurden nicht gewährt. Bürgschaften und sonstige Gewährleistungen wurden weder vom Zweckverband noch von Gemeinden übernommen.

### **3.3. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024**

#### Geschäftsmodell:

**eins energie in sachsen GmbH & Co. KG (eins)** versorgt Kunden in Deutschland mit Strom und Gas. Am Hauptstandort Chemnitz führt **eins** darüber hinaus die Versorgung mit Wasser, Fernwärme sowie Kälte durch und betreibt die zentrale Abwasserentsorgung sowie die Stadtbeleuchtung für die Stadt Chemnitz. Im Heizkraftwerk Chemnitz wird auf Basis der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) Fernwärme und Elektrizität erzeugt und vermarktet. An weiteren Standorten in Sachsen werden Kunden mit Nah- und Fernwärme versorgt. Des Weiteren nutzen zahlreiche Wohn- und Geschäftseinheiten in Chemnitz sowie im Umland einen glasfaserbasierten Highspeed Internetanschluss von **eins**. In den nächsten Jahren sollen circa 180.000 Wohn- und Geschäftseinheiten am Glasfasernetz angeschlossen sein.

Die im Eigentum der **eins** stehenden Gasnetze in vielen Städten und Gemeinden der Landkreise Mittelsachsen, Zwickau, dem Vogtland- und Erzgebirgskreis sowie die Gas-, Strom-, Trinkwasser-, Fernwärme- und Kältenetze in der Stadt Chemnitz sind an das 100 %ige Tochterunternehmen inetz GmbH (inetz) verpachtet und werden von diesem betrieben.

Darüber hinaus beteiligt sich **eins** an Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien beziehungsweise betreibt diese. Beteiligungen bestehen an Unternehmen, die Dienstleistungen für **eins** erbringen (u.a. IT-Dienstleistungen, Bauleistungen, Handelstätigkeiten) sowie an sonstigen Finanzbeteiligungen. Des Weiteren erbringt **eins** Dienstleistungen sowohl für Beteiligungsunternehmen als auch für nicht mit **eins** verbundene Unternehmen.

## Ziele und Strategien:

Die Wettbewerbsintensität sowie die Herausforderungen in der Energiewirtschaft sind in den letzten Jahren durch regulatorische Eingriffe, geopolitische Krisen, stark schwankende Energiemärkte, technologische Umbrüche sowie durch politische Vorgaben weiter angestiegen. Um **eins** als Energiedienstleister Nummer 1 in Chemnitz und Südsachsen sowie als führendes Unternehmen der Branche in Sachsen zu positionieren, wurden neben den bisherigen Zielen neue Schwerpunkte der strategischen Entwicklung festgelegt. Dazu zählen die Identifikation und der Aufbau neuer bzw. der Ausbau bestehender Geschäftsfelder, Treiber der Energie- und Wärmewende zu sein, der Ausbau der Marktposition aber auch die ständige Überprüfung von Prozessen und Organisationsstrukturen. Dies dient dem Ziel einer zukunftsorientierten, strategischen, operativen und strukturellen Ausrichtung von **eins**, um schneller und gezielter am Markt agieren zu können.

Aufgrund der aktuellen europäischen und deutschen Klima- und Energiepolitik, hier im Besonderen die Dekarbonisierung Deutschlands bis 2045 und die derzeit diskutierten Versorgungsmodelle „all electric“ versus „technologieoffen“, ist eine engmaschige Prüfung und Anpassung der Ziele und Strategien permanent notwendig. Hierzu finden in enger Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat von **eins** regelmäßige Abstimmungen statt, denn die Energiewende und das Erreichen der deutschen Klimaschutzziele stellen eine große Herausforderung dar. Beschleunigt wird dies durch die Auswirkungen des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine mit der einhergehenden Energiekrise, die bis jetzt ihre Auswirkungen zeigt. Seitdem trägt die Energiewirtschaft mit der Sicherung der Energieversorgung und Umsetzung der Energiewende eine doppelte Last. Infolgedessen wurden im ersten Schritt, unter Berücksichtigung der Gewährung der Versorgungssicherheit, die Investitionsstrategie für das Erdgasnetz angepasst sowie die Festlegung der Bundesnetzagentur zur Verkürzung der kalkulatorischen Nutzungsdauern von Erdgasleitungsinfrastrukturen („KANU 1.0“) für Neuinvestitionen umgesetzt. Eine im Geschäftsjahr erfolgte Festlegung der Bundesnetzagentur sieht Optionen zur Verkürzung der kalkulatorischen Nutzungsdauern und Anpassung von Abschreibungsmodalitäten, auch von in der Vergangenheit getätigten Investitionen, vor („KANU 2.0“). Diese Optionen werden aktuell bewertet.

Das 2022 in Folge der Energiekrise gestartete Projekt „Transformation 2045“ wurde Ende 2024 angeschlossen. In diesem sparten- und wertschöpfungsübergreifenden Projekt wurde eine Transformationsstrategie entwickelt, mit der, unter Berücksichtigung von Versorgungssicherheit und Preisgünstigkeit, bis zum Jahr 2045 Klimaneutralität in Bezug auf

die Geschäftstätigkeit von **eins** erreicht werden kann. **eins** wird zukünftig verstärkt in die Bereiche erneuerbare Energien, kundenindividuelle Wärmelösungen und Energiedienstleistungen investieren und bestehenden sowie neuen Kunden attraktive grüne Produkte für eine klimaneutrale und kostengünstige Energieversorgung anbieten. Gemeinsam mit den Kommunen wird **eins** die Energiewende aktiv vorantreiben. Im Rahmen des Projektes wurde die Ausgangsbasis für die zukünftige Ausrichtung der Investitionsstrategie geschaffen. Auf den Ergebnissen aufbauend erfolgt die Ermittlung und bedarfsgerechte Anpassung der Investitionsplanung. Hier enthalten sind bereits strategische Ziele in mögliche Ambitionsfelder, für eine langfristige Kompensation der Geschäftsfelder Erdgasvertrieb und Erdgasnetz unter definierten finanziellen Leitplanken.

Darauf aufbauend versucht **eins** ständig prozessuale Optimierungspotenziale zu nutzen. Diese können beispielsweise in Kooperationen sowie Zusammenschlüssen münden. Vor diesem Hintergrund beteiligte sich **eins** an der TAP Steuerungsgesellschaft mbH & Co. KG. Mit dieser Beteiligung hat sich **eins** mit weiteren Unternehmen entschlossen, zukünftig ihre Abrechnungsprozesse über die gemeinsame Thüga-Abrechnungsplattform (TAP) abzuwickeln, um die IT-Infrastruktur effizient und zukunftssicher aufzustellen.

Mit der Stilllegung des letzten Kohleblocks des Heizkraftwerks II am 18. Januar 2024 erfolgte der endgültige Ausstieg aus der Braunkohleverbrennung in Chemnitz. Seitdem übernehmen die neu errichteten hochmodernen Motorenheizkraftwerke (MHKW) die sichere Versorgung mit Strom und Fernwärme. Die insgesamt zwölf Motoren an den Standorten Nord und Altchemnitz können Erdgas, Biogas, synthetisches Gas und bis zu 20 Prozent Wasserstoff im Gasmisch verbrennen. Der Vorteil der Motoren liegt vor allem in der Flexibilität. Zudem reduzieren die MHKW den CO<sub>2</sub>-Ausstoß um rund 60 Prozent gegenüber der bisherigen Technik. Am Standort Nord wurden außerdem zwei Heizkessel sowie eine Power-to-Heat-Anlage errichtet. Ein wichtiges **eins**-Projekt, das Wärmeversorgungskonzept Chemnitz, ist damit abgeschlossen. Im Nachfolgeprojekt wird aktuell für Chemnitz ein Transformationsplan nach BEW (Bundesförderung für effiziente Wärmenetze) erstellt. Ziel ist es, ein Konzept zur schrittweisen Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgung zu erarbeiten. Darüber hinaus wird das Fernwärmenetz in Chemnitz weiter ausgebaut und an die veränderten Bedingungen und den sich wandelnden Erzeugerpark angepasst.

Einen weiteren Schwerpunkt stellt der kontinuierliche Ausbau des Geschäftsfeldes Telekommunikation dar. **eins** tritt hier sowohl als Infrastrukturdienstleister als auch als Diensteanbieter in Chemnitz und Umgebung auf und wird dieses Engagement weiterhin stark ausbauen. Damit leistet **eins** einen Beitrag zur Stärkung des Standortes Sachsen, indem

breitbandige Internetdienste auf Basis einer Glasfaserinfrastruktur in bisher unterversorgten Gebieten des Freistaates Sachsen ermöglicht werden.

In vielen Gemeinden hat **eins** den Zuschlag zur Förderung von Wirtschaftlichkeitslücken und die Betriebsführung für kommunale, durch Bund und Land geförderte Glasfasernetze im Betreibermodell erhalten. Das sind u.a. folgende Gemeinden: Amtsberg, Neukirchen/Erzgebirge, Oederan, Geringswalde, Chemnitz Nord/Süd, Penig, Ehrenfriedersdorf, Augustusburg, Striegistal, Glauchau, Bad Elster sowie eine Vielzahl von Gemeinden in Mittelsachsen und im Raum Zwickau. In einigen dieser Gemeinden sind die Baumaßnahmen in einer fortgeschrittenen Phase. Die Kundengewinnung durch den Vertrieb konnte kontinuierlich gesteigert werden. Aktuell beteiligt sich **eins** an weiteren Ausschreibungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb von Glasfasernetzen im Wirtschaftlichkeitslückenmodell.

Im Geschäftsfeld Vertrieb wurden die Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit weiter fortgeführt. Nachhaltiges, profitables Wachstum bleibt das übergeordnete Ziel. Im **eins** Versorgungsgebiet liegen die strategischen Schwerpunkte daher weiterhin auf aktivem Bestandskundenmanagement und Cross-Selling zur Steigerung der Marktanteile sowie in der Verbesserung der Position als Anbieter von Energiedienstleistungen. Die bundesweiten Vertriebsaktivitäten werden in den Sparten Strom und Gas unter der Prämisse der nachhaltigen Profitabilität weiter fortgeführt.

Die Übernahme gesellschaftlicher Verantwortung, wie beispielsweise die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien (EE) am Gesamtenergieverbrauch, ist ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensstrategie. Dafür hat **eins** bereits in der Vergangenheit eigene Anlagen zur Stromerzeugung aus regenerativen Quellen errichtet und betreibt Biomethanblockheizkraftwerke. Diese Aktivitäten führt **eins** weiter fort. Darüber hinaus ist **eins** an Gesellschaften beteiligt die EEG-Anlagen betreiben.

Der Erhalt sowie die Verbesserung der Gesundheit der Mitarbeiter\*innen, als Voraussetzung die alltäglichen Herausforderungen im Beruf, in der Familie und der Freizeit meistern zu können, ist **eins** sehr wichtig. Deshalb ist das Betriebliche Gesundheitsmanagement (BGM) ein Teil der **eins** Unternehmensphilosophie. Gesunde, motivierte und qualifizierte Mitarbeiter\*innen sind Voraussetzung für den Erfolg von **eins**. Um Fehlzeiten zu verringern, Mitarbeiter\*innen zu binden und das Qualitätsbewusstsein weiter zu steigern, ist eine moderne betriebliche Gesundheitspolitik wesentlich. **eins** bietet den Beschäftigten eine Vielzahl von Maßnahmen zur betrieblichen Gesundheitsförderung und weitere Angebote im Rahmen eines

jährlichen Gesundheitstages an. Darüber hinaus können Mitarbeiter\*innen von **eins** umfassende Qualifizierungs- und Bildungsmaßnahmen, betriebliche Versicherungen, Dienstrad-Leasing-Programme sowie flexible Arbeitszeitmodelle und Arbeitsorte nutzen.

Ausdruck weiterer gesellschaftlicher und sozialer Verantwortung von **eins** in der Region ist die Unterstützung von mehreren Projekten in Kommunen und Vereinen. Darüber hinaus bestehen Partnerschaften mit pädagogischen Einrichtungen.

#### Forschung und Entwicklung:

Forschungs- und Entwicklungsthemen, wie Speichertechnologien für Strom, Wärme und Kälte, die mittel- und langfristige Strategie zur Erzeugung von Strom und Wärme, die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der Ausbau der erneuerbaren Energien, innovative Energieanwendungen oder energienahe Dienstleistungen werden von den jeweiligen Fachabteilungen von **eins** auch gemeinsam mit Thüga und externen Partnern vorangetrieben. Für eine erfolgreiche Energie- und Wärmewende auf dem Weg bis zur Klimaneutralität benötigt es eine Vielzahl an Maßnahmen.

Ein Beispiel dafür ist der Betrieb eines Batteriespeichers mit einer Vermarktungsleistung von 10 Megawatt, welcher zur Erbringung der Primärregelleistung dient. Damit trägt dieser entscheidend zur Stabilität des Stromnetzes und zur weiteren Integration von EEG-Anlagen bei. Die Anlage wird durch eine gemeinsame Gesellschaft mit der Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (THEE) betrieben. Ein Beitrag zur klimafreundlichen Umgestaltung der Mobilität sowie um Schwankungen von Wind- und Sonnenenergie künftig auszugleichen, kann der Einsatz von Elektrofahrzeugen mit ihren Batterien als Energiespeicher sein. **eins** beschäftigt sich intensiv mit diesem Thema und betreibt derzeit bereits 305 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. **eins** wird die flächendeckende Bereitstellung von Ladesäuleninfrastruktur weiter vorantreiben. Ergänzend zum öffentlichen Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur bietet **eins** seinen Kunden individuell passende Lösungen an, wie beispielsweise einen Autofahrstromtarif, eine Ladekarte für öffentliche Ladepunkte oder eine Wallbox inklusive fachgerechter Installation.

Weiterhin ist zu erwähnen, dass **eins** in Chemnitz eine 350 Meter lange Beleuchtungsteststrecke auf ein „mitlaufendes Licht“ umgebaut hat. Dabei konnten vorhandene LED-Leuchten genutzt werden, die nun mit zusätzlichen Bewegungssensoren ausgerüstet sind. Erkennt der Mast eine Bewegung, werden die entsprechenden Beleuchtungsanlagen aktiviert. Somit wird das Sicherheitsgefühl für Fußgänger\*innen und

Radfahrer\*innen auf einem hohen Niveau belassen und der Energieverbrauch gesenkt. Um den technologischen Fortschritt aktiv mitzugestalten, setzt **eins** verstärkt auf den Ausbau und die Nutzung künstlicher Intelligenz (KI). Ein strategisches Ziel ist es, das Wissen über KI zu erweitern und deren Anwendungsmöglichkeiten im Einklang mit unseren Werten und Zielen weiterzuentwickeln. In den kommenden Jahren plant **eins** den KI-Einsatz insbesondere in den Bereichen Predictive Analytics, datenbasierte Entscheidungsfindung und Kundeninteraktionen, wie zum Beispiel Chatbots, auszubauen. Zudem wird in die Weiterentwicklung von KI-Modellen investiert, um noch präzisere Prognosen zu ermöglichen und die betriebliche Effizienz nachhaltig zu steigern.

Technologieanwendungen zur Effizienzsteigerung kommen bei **eins** regelmäßig zum Einsatz. Ein Beispiel dafür ist die Thermografie-Befliegung des Fernwärmesystems in Chemnitz. Die daraus entstandenen Thermalkarten wurden mit dem digitalen Leitungsplan verschnitten und bewertet. Die daraus resultierenden Aktivitäten zielen auf eine Reduzierung der Wärmeverluste ab. Des Weiteren wurde in den Themenbereichen Smart City und Internet of Things (IoT) an einem Standort in Chemnitz ein Testfeld errichtet. Mit Hilfe des Testfeldes sollen umfangreiche Erfahrungen in der Anwendung von IoT-Sensorik zur Datenerhebung und einer zugehörigen IoT-Plattform zur Datenauswertung gesammelt werden. Ziel ist es, bei **eins** neue datenbasierte Geschäftsmodelle zu entwickeln, interne Prozesse zu optimieren und **eins** mit Hilfe von Daten auf dem Weg in die Klimaneutralität zu unterstützen.

**eins** verfolgt weiterhin das Ziel, sich nachhaltig am wachsenden Wasserstoffmarkt zu etablieren. Deshalb ist **eins** seit 2021 Mitglied im HZwo e. V. Der Verein ermöglicht den beteiligten Akteuren frühzeitig einen Zugang zu künftigen Absatzmärkten und damit einen Technologievorsprung. Darüber hinaus fiel die Entscheidung durch die Bundesregierung, dass Chemnitz, neben zwei weiteren Standorten in Deutschland, nationales Wasserstofftechnologiezentrum wird. Das Hydrogen and Mobility Innovation Center (HIC) in Chemnitz könnte ein starkes Wachstum in der Projektentwicklung im Bereich Wasserstoff erzeugen. Im Zuge der Standortentwicklung am Technologiecampus in Chemnitz sieht **eins** eine besondere Chance zur Marktvorbereitung von Wasserstoffherzeugung und -infrastruktur und den Nachweis der Umsetzbarkeit der Netzumwidmung von Erdgas zu Wasserstoff unter Realbedingungen. Dies ermöglicht **eins** neue klimaneutrale Geschäftsmodelle zu entwickeln. Neben der politischen Strahlkraft für Chemnitz auf Bundesebene, steht für **eins** der Aufbau von Wasserstoff-Kompetenz durch die Abteilung Erzeugung und den Netzbetreiber inetz im Vordergrund. Außerdem werden Alternativstandorte in Chemnitz geprüft, um weitere Wasserstoffpilotprojekte voranzutreiben. Es erfolgen Betrachtungen zu Elektrolyse- und Speicherkapazitäten. Darauf aufbauend gehört **eins** seit 2023 zu einem von elf

Energieversorgern der Thüga-Gruppe, die unter dem Motto „H2-Lokal-jetzt“ eine Wasserstoffinitiative gegründet haben. Ziel ist es, Wissenstransfer zu betreiben, Synergien zu heben und insbesondere durch die Initiierung von lokalen Projekten den Wasserstoffhochlauf für die Energie- und Wärmewende vor Ort einzuleiten. Neben der strategischen Zusammenarbeit liegt ein Schwerpunkt auf der operativen Projektarbeit.

Ein erheblicher Nachteil für die Wasserstoffaktivitäten in Chemnitz und Umgebung ist die Entscheidung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, dass Chemnitz nicht an das Wasserstoffkernnetz angeschlossen werden soll. Aus diesem Grund wurde im Januar 2024 durch die Wirtschaftsregion Chemnitz ein „Wasserstoffbündnis Region Chemnitz“ ins Leben gerufen. **eins** gehört zu den fünf Gründungsmitgliedern. Dieses Bündnis vertritt die gemeinsamen Interessen der Mitgliedsunternehmen und bündelt diese, um die Region an das Wasserstoffkernnetz anzubinden. Darüber hinaus soll die Vielzahl von Akteuren der Region und deren Wasserstoffbedarfe erfasst werden, um zum Zweck der Interessenvertretung eine gemeinsame Identität zu bilden.

#### Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen:

Die gesamtwirtschaftliche Lage im Jahr 2024 stellte sich nach ersten Aussagen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz weiterhin sehr schwach dar. Die deutsche Wirtschaft wird zunehmend durch strukturelle Faktoren infolge des demografischen Wandels, einer schwierigen Wettbewerbsposition und geoökonomischer Fragmentierung beeinträchtigt. Zudem belasten konjunkturelle Effekte, wie die anhaltend schwache Nachfrage aus dem In- und Ausland, die weiterhin restriktiv wirkende Geldpolitik sowie unsichere Aussichten, die wirtschaftliche Entwicklung. Nach ersten vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes nahm das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) der deutschen Wirtschaft im Jahr 2024 mit einer Rate von 0,2 Prozent ab. Während das verarbeitende Gewerbe im Trend weiterhin von Produktionsrückgängen gekennzeichnet ist, stellt sich die Lage in den konsumnahen Dienstleistungen etwas besser dar. Zu den wesentlichen Hauptgründen für diese Entwicklung zählt der zunehmende Wettbewerb für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten sowie hohe Energiekosten. Entgegen der Entwicklung in Deutschland, wird – nach ersten Einschätzungen der ifo Konjunkturprognose – der Euroraum sowie die Weltwirtschaft ihre Wirtschaftsleistung steigern.

Trotz anhaltender wirtschaftlicher Stagnation entwickelte sich der Arbeitsmarkt vergleichsweise stabil. Im Jahresdurchschnitt 2024 waren 46,1 Millionen Menschen mit Arbeitsort in Deutschland erwerbstätig. Damit wurde der Vorjahreswert übertroffen und ein neuer Beschäftigungshöchststand erreicht. Der Anstieg der Erwerbstätigkeit verlor aber

deutlich an Dynamik und kam Ende 2024 zum Erliegen. Parallel stiegen im Vergleich zum Vorjahr die Arbeitslosenquote, die Kurzarbeit sowie die Unternehmensinsolvenzen an, bei gleichzeitig rückläufiger Arbeitsnachfrage. Nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes betrug der Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2024 voraussichtlich nur 2,2 Prozent und fiel damit deutlich geringer aus als in den drei vorangegangenen Jahren. Die mit der Energiekrise verbundenen, stark gestiegenen Energiepreise in 2022 und 2023 erforderten für **eins** viele Maßnahmen, wie die kontinuierliche Anpassung der Vertriebs- und Beschaffungsstrategie sowie die Absicherung der Liquidität. Im Jahr 2024 kam es zu einer Entspannung der Energiepreise, welche zu einer deutlichen Zunahme des Wettbewerbes führte. Darauf aufbauend wirkten das Einsparverhalten der Kunden und die deutlich zu warme Witterung im 1. Halbjahr 2024. Ein erhöhtes finanzielles Ausfallrisiko von Endkunden\*innen wurde seitens **eins** erwartet, was im Geschäftsjahr 2024 nicht in vollem Maße eintrat. Im Jahr 2024 wurden zahlreiche gesetzliche Rahmenbedingungen für die Energiewirtschaft angepasst beziehungsweise erstmals beschlossen. Im Folgenden sind die wichtigsten Gesetze und Verordnungen aufgeführt, die Auswirkungen auf **eins** hatten bzw. haben können.

#### Änderung des Klimaschutzgesetzes

Das Zweite Gesetz zur Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) ist am 16. Juli 2024 im Bundesgesetzblatt erschienen. Mit dem Gesetz sollen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Ziel 65 Prozent weniger Treibhausgase bis 2030 und Klimaneutralität bis 2045 erreichen zu können. Wichtigste Änderung ist, dass die Einhaltung der Klimaschutzziele künftig anhand einer sektorübergreifenden und mehrjährigen Gesamtrechnung überprüft werden soll. Die sektorale Betrachtung bleibt im Monitoring nur noch als Orientierungsgrundlage erhalten.

#### BImSchG-Novelle

Das „Gesetz zur Verbesserung des Klimaschutzes beim Immissionsschutz, zur Beschleunigung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren und zur Umsetzung von EU-Recht“ (BImSchG-Novelle) wurde am 8. Juli 2024 im Bundesgesetzblatt verkündet und trat damit einen Tag später in Kraft. Das Gesetz verankert unter anderem das Schutzgut „Klima“ ausdrücklich im Bundesimmissionsschutzgesetz und beinhaltet zahlreiche Regelungen, die auf die Genehmigungsverfahren für entsprechende Projekte beschleunigend wirken sollen.



## Zweites Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes und Wasserstoffkernnetz

Am 17. Mai 2024 ist das „Zweite Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes“ in Kraft getreten. Es enthält wichtige Verfahrensbestimmungen für die Planung des Wasserstoff-Kernnetzes sowie die Rahmenbedingungen für dessen Finanzierung. Darüber hinaus enthält das Gesetz auch Regelungen zur integrierten Netzentwicklungsplanung Gas und Wasserstoff und weitere Vorgaben für den Aufbau der Wasserstoffnetze. Die Regelungen sind wichtig, um die Dekarbonisierung der leitungsgebundenen Gasversorgung erfolgreich bewältigen zu können. Mit Pressemitteilung vom 21. Juni 2024 hat die EU-Kommission informiert, dass sie das im „Zweiten Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes“ festgeschriebene Finanzierungsmodell zum H<sub>2</sub>-Kernnetz nach den EU-Beihilfevorschriften geprüft und im Ergebnis genehmigt hat. Das Vorliegen der beihilferechtlichen Genehmigung ist am 27. Juni 2024 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden. Wesentliche Bestandteile des Finanzierungsmodells sind ein intertemporaler Kostenallokationsmechanismus unter Nutzung eines Amortisationskontos und eine subsidiäre staatliche Absicherung für die Hochlaufphase. Am 22. Oktober 2024 genehmigte schließlich die BNetzA die auf dieser rechtlichen Grundlage erfolgte Planung des Wasserstoff-Kernnetzes.

## Solarpaket 1

Am 16. Mai 2024 ist das „Gesetz zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung“ („Solarpaket I“) in Kraft getreten. Das Solarpaket setzt Maßnahmen aus der Solarstrategie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz um und soll eine Beschleunigung des Ausbaus der Photovoltaik und anderer erneuerbarer Energien herbeiführen. Es führt zu erheblichen Änderungen insbesondere beim EEG-Netzanschluss und bei der generellen Förderung von Solaranlagen. Die Änderungen betreffen nicht nur das EEG, sondern auch das EnFG, das EnWG, die MaStRV und das Anlagenzulassungsrecht. Im Bereich der Photovoltaik wird die gesamte Spannbreite der Anlagen vom Balkonkraftwerk über Aufdachanlagen bei Ein- und Mehrfamilienhäusern und im Gewerbe bis hin zu großen Freiflächenanlagen adressiert, in dem Fördersätze angehoben, bürokratische Vorschriften reduziert, bisherige Regelungen vereinfacht und Flächenkulissen ausgeweitet werden. Bei der Windenergie werden bisherige Ausbaubereiche als Beschleunigungsbereiche im Sinne der Erneuerbare-Energien-Richtlinie anerkannt. Das überragende öffentliche Interesse wurde zudem auf die Verteilnetze ausgeweitet.

## Zertifizierungspaket

Das „Zertifizierungspaket“ ist am 17. Mai 2024 in Kraft getreten. Es beinhaltet Änderungen der „Elektrotechnische-Eigenschaften-Nachweis-Verordnung“ (NELEV) sowie eine „Verordnung über technische Anforderungen an Energieanlagen“ (EAAV), die die Bestimmungen des Solarpakets 1 ergänzen sollen. Im Rahmen des Gesamtprojekts „Beschleunigung von Netzanschlüssen“ soll dieser Ausnahmetatbestand den Zubau von Erneuerbaren-Energien-Anlagen fördern und auf Engpässe bei Zertifizierungsstellen reagieren. Netzbetreiber sollten sich auf weitergehende Prüfpflichten einstellen, die bislang über die Zertifizierung abgebildet wurden.

## Änderung des Mess- und Eichgesetzes sowie der Mess- und Eichverordnung

Am 1. Februar 2024 traten das „Dritte Gesetzes zur Änderung des Mess- und Eichgesetzes“ sowie die „Vierte Verordnung zur Änderung der Mess- und Eichverordnung“ in Kraft. Die beiden Rechtsvorschriften sehen Erleichterungen für Smart-Meter-Gateways vor. Besonders hervorzuheben ist, dass die Eichfrist für das Smart-Meter-Gateway gestrichen und der Prozess zum Software-Update deutlich vereinfacht worden sind.

## Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG)

Am 1. Januar 2024 ist das „Gesetz zur Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze“ (WPG) in Kraft getreten. Das Gesetz verpflichtet die Länder - für Großstädte bis Ende Juni 2026, für kleinere Städte und Gemeinden mit weniger als 100 000 Einwohnern bis Ende Juni 2028 - Wärmepläne zu erstellen. Die Länder können diese Pflicht auf Rechtsträger innerhalb ihres Hoheitsgebiets übertragen – dies werden in den meisten Fällen die Kommunen sein. Für Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern sind vereinfachte Verfahren möglich. Mehrere Gemeinden können eine gemeinsame Wärmeplanung vornehmen. Für die Wärmenetze gelten neue Vorgaben in Hinblick auf den anteiligen Einsatz von erneuerbaren Energien. Bis 2030 sollen bestehende Wärmenetze zu 30 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination hieraus betrieben werden. Bis zum Jahr 2040 soll der Anteil mindestens 80 Prozent betragen, bis Ende 2044 100 Prozent. Allerdings gibt es diverse Ausnahmeregelungen. So müssen beispielsweise die 30 Prozent erneuerbare Energien-Anteile in den Fällen, in denen das jeweilige Fernwärmesystem mit einem Anteil von mindestens 70 Prozent mit Nutzwärme gespeist wird, die durch den Einsatz fossiler Energieträger aus einer geförderten Anlage im Sinne des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes jährlich erzeugten zuschlagsberechtigten KWK-Strom entspricht, erst zum 31. Dezember 2034 eingehalten werden. Jeder Betreiber eines Wärmenetzes, das nicht bereits vollständig mit Wärme aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme oder

einer Kombination hieraus gespeist wird, ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 für sein Wärmenetz einen Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan zu erstellen.

Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung (GEG)

Am 19. Oktober 2023 wurde das „Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung“ im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Die Regelungen des Gesetzes traten, von einigen wenigen Bestimmungen abgesehen, am 1. Januar 2024 in Kraft.

Die Regelungen des GEG sollen für Neubauten ab dem Jahr 2024, für Bestandsbauten in Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern ab dem 30. Juni 2026 und in Bestandsbauten in Gemeinden mit bis zu 100.000 Einwohnern ab dem 30. Juni 2028 gelten, wenn bis dahin keine kommunale Wärmeplanung vorliegt.

Die GEG-Novelle schreibt in § 71 für neu in Gebäuden eingebaute Heizungsanlagen vor, dass diese künftig mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden müssen. Zugleich werden bestimmte technische Lösungen und Energieträger definiert, mit deren Umsetzung diese Auflage als erfüllt angesehen wird. Dabei gelten aber für jede der tatsächlich realisierten technologischen Lösung bzw. Energieträger wiederum vielfältige Übergangs- und Ausnahmeregelungen. Wie oben ausgeführt, dürfen beispielsweise in Bestandsgebäuden vorübergehend noch Heizungen eingebaut werden, die diese Auflage nicht erfüllen. Handelt es sich dabei aber um eine Gasheizung, müssen wiederum bestimmte Auflagen erfüllt werden. In diesem Fall muss dann vom Betreiber sichergestellt werden, dass ab 2029 mindestens 15 Prozent, ab 2035 mindestens 30 Prozent und ab 2040 mindestens 60 Prozent der Wärme aus gasförmiger Biomasse (also Biomethan) oder grünem oder blauem Wasserstoff (einschließlich daraus hergestellter Derivate) erzeugt wird. Damit verbunden ist in diesem Fall zudem eine Beratungspflicht vor dem Einbau neuer Heizungen, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden. Sonderregelungen gibt es auch für den Havariefall, Hallenheizungen sowie für Etagenheizungen und das Verfahren von Wohnungseigentümergemeinschaften. Die Gesetzesnovelle enthält ferner eine „Regelung zum Schutz von Mietern“.

## EU-Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (EPBD)

Am 28. Mai 2024 trat die Neufassung der „EU-Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie“ (Richtlinie (EU) 2024/1275 vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden) in Kraft. Damit begann die zweijährige Umsetzungsfrist für die Mitgliedsstaaten. Die Richtlinie formuliert ehrgeizigere Ziele für einen geringeren Gesamtenergieverbrauch der Gebäudebestände sowohl für Wohn- als auch für Nichtwohngebäude. Im Neubau sind Nullemissionsgebäude der neue Standard, ab 2028 für alle Gebäude der öffentlichen Hand, ab 2030 für alle neuen Gebäude. Sie müssen mit Dach-Photovoltaikanlagen oder Solarthermie ausgerüstet werden können. Subventionen für Heizkessel mit fossilen Brennstoffen sind nicht mehr zulässig. Die neue Richtlinie enthält auch Bestimmungen über Vorverkabelung, Ladepunkte für Elektrofahrzeuge und Fahrradstellplätze. Nichtwohngebäude, mit technischen Systemen von mehr als 70 kW, müssen ein Energiemanagement einrichten. Effiziente Fernwärme- und Fernkältesysteme werden gemäß Definition in der Energieeffizienzrichtlinie (EED) direkt und nicht abgestuft als Versorgungsoption für Nullemissionsgebäude adressiert.

## Reform des EU-Strommarktdesigns

Die Reform des EU-Strommarktdesigns (Richtlinie (EU) 2024/1711 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juni 2024 zur Änderung der Richtlinien (EU) 2018/2001 und (EU) 2019/944 in Bezug auf die Verbesserung des Elektrizitätsmarktdesigns in der Union sowie Verordnung (EU) 2024/1747 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juni 2024 zur Änderung der Verordnungen (EU) 2019/942 und (EU) 2019/943 in Bezug auf die Verbesserung des Elektrizitätsmarktdesigns in der Union) soll Energieeinsparungen, Abbau der Energieabhängigkeit, Resilienz vor Preisschocks und den beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien ermöglichen. Schwerpunkte sind Stromlieferverträge mit Power Purchase Agreements (PPA), die zukünftigen Fördermechanismen über zweiseitige Differenzverträge / Contracts for Difference (CfD) und die Mechanismen für Strompreise in Krisenzeiten. Über das Modell des sogenannten Energy Sharing/Energy Communitys sollen Verbraucher ein Recht auf gemeinsame Energienutzung erhalten und mithin verstärkt am Energiemarkt teilnehmen können. Verteilnetzbetreiber erhalten zudem neue Vorgaben mit Blick auf die Veröffentlichung zu freien Netzanschlusskapazitäten (Netzanschluss-/zugangsportale). Ähnlich wie im Gas-/Wasserstoffpaket finden sich Regelungen für einen ausgeweiteten Schutz für von Energiearmut betroffenen Kunden. Richtlinie und Verordnung sind am 16. Juli 2024 in Kraft getreten. Die Vorgaben der Richtlinie sollten bis 17. Januar 2025 in nationales Recht umgesetzt werden, was bislang noch nicht erfolgt ist.

### Geschäftsverlauf:

Die finanziellen Leistungsindikatoren der Gesellschaft sind das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) sowie der Bilanzgewinn. Das im Geschäftsjahr 2024 erzielte EBT liegt über dem Vorjahres- sowie Planergebnis, trotz des weiterhin schwierigen, wettbewerblichen und politischen Umfeldes und den erheblichen Nachwirkungen der Energiekrise.

Kennzahlen	in Mio. EUR			
	IST 2023	IST 2024	Veränderung absolut	PLAN 2024
Umsatzerlöse	1.902	1.492	-410	1.706
Rohmarge	151	151	0	154
EBT	91	106	15	92
Bilanzgewinn	72	89	17	76
Investitionen	201	202	1	247

Das operative Ergebnis wurde durch den volatilen Energiemarkt weiterhin beeinflusst. Durch entsprechende Absicherungsmechanismen war **eins** in der Lage, flexibel auf die jeweiligen Marktphasen zu reagieren und Angebote an Neu- und Bestandskund\*innen zu unterbreiten. Aufgrund des stark zunehmenden Wettbewerbes in Verbindung mit der deutlich zu warmen Witterung – speziell im 1. Halbjahr 2024 – mussten teilweise Mengen im fallenden Markt veräußert werden. Durch bessere Vermarktungsbedingungen für unsere Kraftwärmekopplungserzeugung, einer bewährten Beschaffungsstrategie, eines stringenten Absatzportfoliomanagements und engem Monitoring der Kundenentwicklung sowie durch aktives Bestandskunden- und Vertriebskanalmanagement, konnte das Rohmargenniveau im Vergleich zum Vorjahr gehalten werden. Der Planwert wurde leicht unterschritten. Etwas zeitversetzt konnten allerdings im Jahresverlauf der Privat- sowie Geschäftskundenbestand zum Vorjahresniveau gesteigert werden.

Der EBT stellt sich in der Entwicklung im Verhältnis zur Rohmarge deutlich besser dar. Hintergrund dafür sind zusätzliche Erträge, wie der Kohleersatzbonus nach dem KWKG für den Kohleblock C am Standort Chemnitz, Erträge aus Schadensfällen (im Wesentlichen aus einem Vermarktungsschaden) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Demgegenüber stehen zu einem kleineren Teil nicht geplante Rückstellungsbildungen, wie beispielweise für die Stromvermarktung der Erzeugung für 2025 sowie für Unsicherheiten aus vereinnahmten Erlösen bei der Erzeugungsvermarktung aus dem Jahr 2022 sowie 2023. Somit konnte das geplante EBT deutlich übertroffen werden.

Der Bilanzgewinn folgt damit der Entwicklung aus dem EBT und nimmt gegenüber dem Vorjahr um 17 Mio. EUR zu.

Im Vergleich zum Vorjahr sanken der **Gasabsatz** an Endkund\*innen um 6 Prozent auf 3.359 GWh sowie der **Stromabsatz** um rund 15 Prozent auf 1.240 GWh ab. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf die milde Witterung sowie den zunehmenden Wettbewerb zurückzuführen. Im Jahresverlauf konnte in beiden Medien der Kundenbestand im Vergleich zum Vorjahr erhöht werden. Im Vergleich zum Vorjahr ist der **Fernwärmeabsatz**, trotz Kundengewinnen, witterungsbedingt um 5 GWh auf 644 GWh gesunken. Im Bereich der Nahwärme sank der Absatz witterungsbedingt ebenfalls auf 77 GWh. Der Kälteabsatz ist mit 15 GWh auf gleichem Niveau zum Vorjahr.

Die an Endkund\*innen abgesetzte Menge **Trinkwasser** sowie die **Abwassermengen** sind gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Die konventionelle **Stromerzeugung** mit einer Nettostromerzeugung von 668 GWh liegt auf einem ähnlichen Niveau wie im Jahr 2023.

Im Bereich der **Telekommunikation** konnten die aktiven sowie geschlossenen Verträge für Endkundenprodukte signifikant gesteigert werden. Die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit der Mitarbeiter\*innen bei **eins** liegt zum 31. Dezember 2024 bei etwa 16,8 Jahren bei gleichzeitig sehr geringer Fluktuation. Für Qualifizierungs- und Bildungsmaßnahmen wurden 2024 rund 1 Mio. EUR aufgewendet. Im Geschäftsjahr 2024 **investierte eins insgesamt 202 Mio. EUR**. Neben den Erzeugungsanlagen mit 13 Mio. EUR sowie dem Telekommunikationsbereich mit 100 Mio. EUR, bildeten die Investitionen in die Netze und Anlagen für Strom, Gas, Fernwärme, Trinkwasser, Kälte und Stadtbeleuchtung einen weiteren Schwerpunkt, auf den ein Anteil von insgesamt 77 Mio. EUR entfiel. In Finanzanlagen wurden im Jahr 2024 insgesamt 5 Mio. EUR investiert.

#### Ertragslage:

Die Umsatzerlöse 2024 aus dem Verkauf der Medien Strom, Gas, Wärme, Kälte und Trinkwasser, der Abwasserbeseitigung in Chemnitz, der Telekommunikation sowie der Erbringung von Dienstleistungen im Umfeld dieser Medien betrugen insgesamt 1.492 Mio. EUR (Vorjahr: 1.902 Mio. EUR).

Dabei verteilten sich die Erlöse auf folgende Sparten beziehungsweise Bereiche:

- |   |                  |                           |
|---|------------------|---------------------------|
| • Stromlieferungen mit vermiedenen Netzentgelten: | 727 Mio. EUR     | (Vorjahr: 1.034 Mio. EUR) |
| • Gaslieferungen:                                 | 415 Mio. EUR     | (Vorjahr: 555 Mio. EUR)   |
| • Wärmeversorgung:                                | 125 Mio. EUR     | (Vorjahr: 87 Mio. EUR)    |
| • Kälteversorgung:                                | 4 Mio. EUR       | (Vorjahr: 3 Mio. EUR)     |
| • Trinkwasser/Abwasser:                           | 53 Mio. EUR      | (Vorjahr: 52 Mio. EUR)    |
| • Telekommunikation:                              | 10 Mio. EUR      | (Vorjahr: 9 Mio. EUR)     |
| • Sonstige Umsatzerlöse:                          | rd. 158 Mio. EUR | (Vorjahr: 162 Mio. EUR)   |

In den ausgewiesenen Umsatzerlösen sind die Strom- und Erdgassteuern nicht enthalten. Diese werden zwar vom Kunden vereinnahmt, sind aber in voller Höhe wieder abzuführen.

Weitere Bestandteile der Umsatzerlöse sind u.a. die Erträge aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen, der Verpachtung von Anlagen sowie der Verkauf von Material und Leistungen. Die Verringerung der Umsatzerlöse, speziell bei den Medien Strom und Gas, ist auf deutlich gesunkene Beschaffungskosten am Energiemarkt zurückzuführen, die sich in den Endkundenpreisen widerspiegeln. Die sonstigen betrieblichen Erträge nahmen gegenüber dem Vorjahr um 29 Mio. EUR zu. Hauptursache dafür sind einmalige Erträge, wie die Auflösungen von Rückstellungen sowie Erträge aus Schadensfällen.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt 1.218 Mio. EUR (Vorjahr: 1.614 Mio. EUR) resultiert im Wesentlichen aus den Aufwendungen für Energiebeschaffung sowie für die Eigenerzeugung von Strom und Wärme. Darüber hinaus werden in diesem Posten die Kosten für die Netznutzung Strom, Gas, Fernwärme und Trinkwasser sowie der Materialeinsatz und die Fremdleistungen für die Instandhaltung der Anlagen erfasst.

Im Personalaufwand in Höhe von insgesamt 59 Mio. EUR (Vorjahr: 58 Mio. EUR) sind 49 Mio. EUR (Vorjahr: 49 Mio. EUR) Löhne und Gehälter für im Jahresdurchschnitt 766 (Vorjahr: 749) Mitarbeiter\*innen und Auszubildende enthalten.

Die Abschreibungen in Höhe von 68 Mio. EUR (Vorjahr: 67 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen sowie Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 103 Mio. EUR (Vorjahr: 101 Mio. EUR) sind, neben den allgemeinen Kosten des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs 15 Mio. EUR (Vorjahr: 15 Mio. EUR), Konzessionsabgaben ausgewiesen.

Bei einem negativen Finanzergebnis in Höhe von 4 Mio. EUR (Vorjahr: -8 Mio. EUR), welches Beteiligungserträge, Erträge aus der Gewinnabführung sowie Aufwendungen aus der Verlustübernahme, Zinsen und Abschreibungen für Finanzanlagen beinhaltet, verbleibt ein Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) in Höhe von 106 Mio. EUR (Vorjahr: 91 Mio. EUR).

Nach Abzug von Ertragsteuern in Höhe von 12 Mio. EUR (Vorjahr: rd. 15 Mio. EUR) sowie des Vorabgewinns von 5 Mio. EUR (Vorjahr: 5 Mio. EUR) ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von 89 Mio. EUR (Vorjahr: 72 Mio. EUR).

#### Finanzlage:

Im Jahr 2024 war **eins** jederzeit in der Lage, alle Zahlungsverpflichtungen fristgemäß in voller Höhe zu bedienen. Neben den flüssigen Mitteln kann dazu auf Kontokorrentlinien der Hausbanken in Höhe von insgesamt 186 Mio. EUR zurückgegriffen werden. Per 31. Dezember

2024 wurden die Kontokorrentkredite mit 8 Mio. EUR (Vorjahr: 0 Mio. EUR) in Anspruch genommen.

<b>Finanzlage</b>		in Mio. EUR	
	<b>IST 2023</b>	<b>IST 2024</b>	<b>Veränderung absolut</b>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	185	114	-71
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-162	-135	27
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-50	3	53
Zahlungswirksame Veränderung Finanzmittel	-27	-18	9
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	51	24	-27
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	24	6	-18

Aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres wurden im Jahr 2024 rund 66 Mio. EUR an die Gesellschafter ausgeschüttet und rund 6 Mio. EUR in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Es wurden Darlehen von insgesamt 143 Mio. EUR aufgenommen. Diesen Darlehensaufnahmen stehen insgesamt 59 Mio. EUR Tilgungen gegenüber.

#### Vermögenslage:

Die Bilanz von **eins** schließt mit einer Bilanzsumme von 1.602 Mio. EUR (Vorjahr: 1.472 Mio. EUR) ab. Davon sind 1.359 Mio. EUR (Vorjahr: 1.225 Mio. EUR) Netto-Anlagevermögen, einschließlich 187 Mio. EUR (Vorjahr: 182 Mio. EUR) Finanzanlagen, die in Höhe von 85 Mio. EUR die indirekte Beteiligung an der Thüga Aktiengesellschaft betreffen. Im Umlaufvermögen in Höhe von 241 Mio. EUR (Vorjahr: 245 Mio. EUR) sind 96 Mio. EUR (Vorjahr: 82 Mio. EUR) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten.

Auf der Passivseite errechnet sich nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ein Eigenkapitalanteil (inklusive Kapitalkonto I und II) an der Bilanzsumme von 41 Prozent (Vorjahr: 39 Prozent). Dabei setzt sich das wirtschaftliche Eigenkapital von insgesamt 654 Mio. EUR (Vorjahr: 578 Mio. EUR) aus den Kapitalanteilen von insgesamt 255 Mio. EUR (Vorjahr: 255 Mio. EUR), einer Rücklage von 156 Mio. EUR (Vorjahr: 149 Mio. EUR), dem Bilanzgewinn von 89 Mio. EUR (Vorjahr: 72 Mio. EUR) und anteiligen Baukosten- und Investitionszuschüssen von rund 155 Mio. EUR (Vorjahr: 102 Mio. EUR) zusammen. Das Fremdkapital in Höhe von 948 Mio. EUR (Vorjahr: 894 Mio. EUR) ergibt sich aus anteiligen Baukosten- und Investitionszuschüssen von 27 Mio. EUR (Vorjahr: 18 Mio. EUR), 138 Mio. EUR (Vorjahr: 163 Mio. EUR) Rückstellungen, 656 Mio. EUR (Vorjahr: 572 Mio. EUR) Darlehen, 126 Mio. EUR (Vorjahr: 138 Mio. EUR) Verbindlichkeiten, vor allem aus Lieferungen und Leistungen, und 0 Mio. EUR aus Rechnungsabgrenzungsposten (Vorjahr: 2 Mio. EUR).



Das Anlagevermögen ist zu 48 Prozent (Vorjahr: 47 Prozent) durch Eigenkapital, einschließlich 85 Prozent der Baukosten- und Investitionszuschüsse, finanziert. Die Darlehen gliedern sich in kurzfristige (bis ein Jahr Restlaufzeit: 68 Mio. EUR), mittelfristige (ein bis fünf Jahre Restlaufzeit: 239 Mio. EUR) und langfristige (mehr als fünf Jahre Restlaufzeit: 349 Mio. EUR).

#### Tätigkeitsabschlüsse:

Nach § 3 Nr. 38 EnWG sind bei einem „vertikal integrierten“ Energieversorgungsunternehmen gemäß § 6b Abs. 3 EnWG für die Tätigkeitsbereiche jeweils getrennte Konten in der internen Rechnungslegung zu führen und Tätigkeitsabschlüsse zu erstellen und diese im Bundesanzeiger zu veröffentlichen. Als Tätigkeitsbereiche werden die unter der Nummer 1 bis 6 genannten Bereiche Elektrizitätsübertragung, Elektrizitätsverteilung, Gasfernleitung, Gasverteilung, Gasspeicherung und Betrieb von LNG-Anlagen verstanden.

Mit den Tätigkeitsabschlüssen erfüllt **eins** die Berichtspflicht nach § 3 Nr. 38 EnWG gemäß § 6b Abs. 3 EnWG. So führt **eins** in der internen Rechnungslegung jeweils getrennte Konten für die Tätigkeitsbereiche Gasverteilung und Elektrizitätsverteilung, für Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors, für andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors sowie gemäß § 3 Abs. 4 MsbG für den Messstellenbetrieb moderner Messeinrichtungen und intelligenter Messsysteme.

Nach Maßgabe der für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (§§ 264 ff. HGB) wurden für die jeweiligen Tätigkeiten eine Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und eine Bilanz aufgestellt.

Die Ergebnisse (Jahresüberschüsse) der Tätigkeiten Elektrizitätsverteilung in Höhe von 6 Mio. EUR (Vorjahr: 8 Mio. EUR), der Gasverteilung in Höhe von 21 Mio. EUR (Vorjahr: 22 Mio. EUR) und beim Messstellenbetrieb 0 Mio. EUR (Vorjahr: 0 Mio. EUR) werden im Wesentlichen durch die Erträge aus der Verpachtung der Strom- und Gasnetze an inetz bestimmt.

Die Bilanzsummen der Tätigkeitsbereiche betrugen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 bei der Elektrizitätsverteilung 125 Mio. EUR (Vorjahr: 115 Mio. EUR), bei der Gasverteilung 252 Mio. EUR (Vorjahr: 252 Mio. EUR) und beim Messstellenbetrieb 5 Mio. EUR (Vorjahr: 4 Mio. EUR).

## Prognose-, Chancen- und Risikobericht:

### **Prognosebericht**

Nach ersten Prognosen der Deutschen Bundesbank ist nur mit einer langsamen Erholung der Konjunktur im Jahr 2025 zu rechnen. Die deutsche Wirtschaft kämpft nicht nur mit konjunkturellem Gegenwind, sondern auch mit strukturellen Problemen. Diese belasten vor allem die Industrie sowie ihre Exportgeschäfte und Investitionen. Die andauernde Wirtschaftsschwäche dämpft auch zunehmend den privaten Konsum. Die Bundesbank-Fachleute erwarten im Rahmen ihrer Prognose für 2025 nur eine leichte Zunahme des Bruttoinlandsproduktes (BIP) der deutschen Wirtschaft in Höhe von 0,2 Prozent (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz 0,3 Prozent). In den Jahren 2026 und 2027 sollte die deutsche Wirtschaft dann etwas stärker – um 0,8 Prozent beziehungsweise 0,9 Prozent – zulegen. Nach vorläufigen Einschätzungen der ifo Konjunkturprognose für den Euroraum sowie die Weltwirtschaft, liegt die Wirtschaftsleistung über der Entwicklung in Deutschland. Zu Jahresbeginn 2025 ist aufgrund administrativer Preiserhebungen mit einem weiteren Preisdruck auf die Verbraucherpreise zu rechnen. Im weiteren Jahresverlauf dürften aber inflationsdämpfende Faktoren, wie die moderate Preispolitik auf vorgelagerte Wirtschaftsstufen, die Nachwirkung der restriktiven Geldpolitik und wieder niedrigere Tarifabschlüsse diesen Trend umkehren. Nach Beurteilung der Deutschen Bundesbank wird die Inflationsrate in 2025 auf 2,4 Prozent und ab 2026 allmählich auf 2 Prozent sinken. Trotz einer, im historischen und internationalen Vergleich, weiterhin robusten Lage am Arbeitsmarkt, ist 2025 eine Umkehr der schwachen Entwicklung des Arbeitsmarktes vorerst nicht absehbar. Weiterhin lässt sich eine hohe Dynamik des Insolvenzgeschehens feststellen. **eins** sieht aufgrund der Preisdynamik am Energiemarkt einen stark wachsenden Wettbewerb weiterhin als größtes Risiko. In der Planungs- und Prognoserechnung von **eins** sind etwaige Tendenzen abgebildet und entsprechende Gegenmaßnahmen erarbeitet. Darauf aufbauend wird fortlaufend die Vertriebs- und Beschaffungsstrategie dahingehend weiter optimiert. Weiterhin werden neben der klassischen Vertriebstätigkeit bei **eins** neue Produkte implementiert und Ambitionsziele definiert. Eine zusätzliche Herausforderung für **eins** wird das politische Umfeld mit den gesetzlichen Anforderungen und die daraus resultierenden umzusetzenden Maßnahmen sein, die zum Berichtszeitpunkt nicht vollständig bewertbar sind. Eine im Geschäftsjahr 2024 erfolgte Festlegung der Bundesnetzagentur sieht Optionen zur Verkürzung der kalkulatorischen Nutzungsdauern und Anpassung von Abschreibungsmodalitäten, auch von in der Vergangenheit getätigten Investitionen, vor („KANU 2.0“). Diese Optionen werden aktuell bewertet.

**eins** rechnet für das Jahr 2025 mit einem EBT in Höhe von 88 Mio. EUR und einem Bilanzgewinn in Höhe von 72 Mio. EUR, welches unter dem Niveau von 2024 liegt. Aufgrund von Einmaleffekten im Jahr 2024, wie dem Ertrag für den Kohleersatzbonus nach KWKG für den Kohleblock C am Standort Chemnitz sowie Erträgen aus Schadensfällen, stehen in 2025 zusätzlich höhere Personal- und Zinsaufwendungen sowie höhere Abschreibungen durch ein größeres Investitionsvolumen gegenüber. Für das Geschäftsjahr 2025 sind Investitionen in Höhe von 271 Mio. EUR geplant. Neben den Investitionen in die Netze für Strom, Gas, Fernwärme und Trinkwasser mit insgesamt 81 Mio. EUR, bilden die Investitionen im Telekommunikationsbereich mit 123 Mio. EUR einen weiteren Schwerpunkt. Des Weiteren werden voraussichtlich 42 Mio. EUR in Erzeugungsanlagen sowie 14 Mio. EUR in Finanzanlagen investiert. Die gesellschaftliche Verantwortung für die Region, die Versorgungssicherheit sowie die Personalbindung ist für **eins** auch zukünftig ein Selbstverständnis. Insgesamt schätzt die Geschäftsführung **eins** ein, dass sich das Unternehmen in einer stabilen wirtschaftlichen Situation befindet und gut für die Herausforderungen der nächsten Jahre gerüstet ist.

## **Chancen- und Risikobericht**

### Chancen- und Risikomanagement:

Unternehmerisches Handeln ist mit Chancen und Risiken verbunden. Aufgabe des Risikomanagements ist es, diese Risiken frühzeitig zu erkennen und systematisch zu erfassen, zu bewerten und Maßnahmen zu ihrer Steuerung zwecks Vermeidung beziehungsweise Minimierung zu ergreifen. Neben dem unmittelbaren unternehmerischen Interesse von **eins** werden damit auch die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Zur Einschätzung des Risiko-Chancen-Verhältnisses verfügt **eins** über ein umfassendes Risikomanagementsystem. Die Risikorichtlinien für das Gesamtunternehmen gelten seit 1. Januar 2018 mit aktueller Version vom Juli 2024.

### Organisation des Risikomanagements:

Die Gesamtverantwortung für das unternehmensübergreifende Risikomanagementsystem liegt bei der Geschäftsführung **eins**. Diese legt Regeln und Mindestanforderungen fest und definiert Obergrenzen für die Markt- und Unternehmensrisiken. Zudem entscheidet sie über Einzeltransaktionen, die erhebliche Risiken mit sich bringen können. Die Verantwortung für die Kontrolle, Steuerung und Koordination des Risikomanagements liegt zentral beim Risikocontrolling in der Hauptabteilung Unternehmenssteuerung.

Die unternehmensweiten Risiken werden durch die Geschäftsbereiche quartalsweise erhoben und nach ihrer potenziellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit identifiziert,

bewertet und unter Berücksichtigung möglicher Gegenmaßnahmen in einer Risk Map dokumentiert. Darüber hinaus werden im Risikomanagement Handel – neben den verbindlichen Richtlinien – verschiedene Kennzahlen, die Limitierung von Risiken sowie **Funktionstrennung** der Bereiche Absatz- bzw. Erzeugungsportfoliomanagement, Abwicklung und Kontrolle verwendet. Zur Sicherung und Überwachung der Risikotragfähigkeit ist ein Limitsystem für die wesentlichen Markt- und Kontrahentenrisiken eingerichtet. Weiterhin werden Value-at-Risk-basierte Methoden zur Steuerung eingesetzt.

Alle relevanten Markt- und Unternehmensrisiken werden kontinuierlich überwacht und stichtagsbezogen an die Geschäftsleitung **eins** und das Risikokomitee berichtet. Dem Risikokomitee obliegt die Überwachung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems. Im Jahr 2024 trat das Risikokomitee der **eins** in fünf Sitzungen zusammen.

#### Umfeld- und Branchenrisiken/-chancen:

##### *Marktentwicklung*

Nahezu alle Geschäfte der **eins** in den Bereichen Erzeugung, Vertrieb und Handel sind Marktpreisänderungsrisiken ausgesetzt. Diese Risiken resultieren im Wesentlichen aus der Beschaffung und Veräußerung von Strom und Gas, der Beschaffung des Brennstoffes Gas für das Kraftwerk und der Beschaffung von Emissionsrechten. Zur Begrenzung von Marktpreisänderungsrisiken werden marktübliche Absicherungsgeschäfte an Terminmärkten getätigt. Spekulationsgeschäfte sind im Rahmen der **eins**-Richtlinien nicht zulässig und werden auch nicht abgeschlossen.

##### *Finanzwirtschaftliche Risiken/Chancen*

Neben Geschäften mit Lieferanten und Kund\*innen führen Geschäfte im Over-the-Counter-(OTC-)Markt zu Kontrahentenausfallrisiken. Im Rahmen des Übergangs der Handelsabteilung von **eins** in die Syneco Trading GmbH (Syneco) wurden im Jahr 2024 Handelsgeschäfte ausschließlich mit Syneco getätigt. Die bei Syneco entstehenden Adressausfallrisiken werden anteilig über eine Regressvereinbarung durch **eins** getragen. Auf Lieferantenseite ergibt sich für **eins** ein Wiedereindeckungsrisiko beim Ausfall eines Handelspartners.

Die Wiedereindeckung erfolgt dann zu Marktpreisen, die sich zu Gunsten oder Ungunsten von **eins** entwickelt haben können. Auf Kundenseite drohen Vorleistungsrisiken. Im Rahmen des Risikomanagements erfolgt eine systematische Überwachung von Geschäftspartnerbonitäten. Für die von Syneco im Rahmen der Regressvereinbarung übernommenen Adressrisiken erfolgt diese Überwachung teils durch Syneco und teils durch **eins**. Die Steuerung der

Kontrahentenrisiken erfolgt durch Limitierung, die Hereinnahme von Sicherheiten und den Abschluss von Warenkreditversicherungen.

#### *Wettbewerbs- und Preisrisiken/-chancen*

Das Geschäft der Energieversorgung unterliegt teilweise saisonalen Schwankungen. Weichen beispielsweise die tatsächlichen Temperaturen stark von den prognostizierten ab, können Absatzrisiken für **eins** entstehen. Die dann entsprechend veränderte Angebots- und Nachfragesituation kann mit Preisrisiken einhergehen, die im derzeitigen Marktumfeld signifikante Auswirkungen auf das Jahresergebnis von **eins** haben können. Durch den weiter zunehmenden Wettbewerb im Endkundengeschäft besteht das Risiko von Kundenverlusten, die mit Preis- und Margenrisiken einhergehen. Im Marktumfeld fallender Preise wächst das Risiko ansteigender Kundenverluste. Vor allem wegen der wirtschaftlichen Folgen der Energiekrise und den massiv gestiegenen finanziellen Belastungen unserer Kund\*innen bestehen für 2025 weiterhin erhöhte Forderungsausfallrisiken. Diese Risiken begrenzt **eins** zusätzlich mit einem umfassenden Vertriebscontrolling und intensivem Kundenmanagement durch ein qualifiziertes Forderungsmanagement, Warenkreditversicherungen und ein entsprechend umfangreiches Absatzportfoliomanagement.

Unabhängig davon nutzt **eins** die Chancen, weitere Kunden zu binden, indem auch Produkte im Umfeld erneuerbarer Energien angeboten werden.

#### *Rechtliche Risiken*

Für **eins** können in Verbindung mit Gerichtsprozessen oder Schiedsverfahren rechtliche Risiken entstehen. Dabei können Belastungen aus Produkthaftung sowie aus unvorteilhaften oder nicht durchsetzbaren Verträgen eintreten. Daher prüft, verhandelt und verfasst **eins** Verträge mit dem Ziel, solche Risiken zu begrenzen.

Zusätzlich unterliegt die Geschäftsentwicklung von **eins** Risiken, die sich aus der energiewirtschaftlichen und sonstigen Rechtsprechung ergeben. Dadurch könnten beispielsweise die Gestaltungsmöglichkeiten bei Verträgen eingeschränkt oder erweitert werden.

#### *Operative Risiken*

Die Wertschöpfungskette von der Energieerzeugung bis zur Versorgung der **eins**-Kunden mit Strom, Wärme, Kälte, Gas, Wasser und Telekommunikation erfordert eine Vielzahl komplexer und spezialisierter technischer Anlagen. Risiken bestehen hier durch Produktions- und Versorgungsausfälle, verursacht durch vielerlei Möglichkeiten von technischen Störungen.

Diese Kategorie enthält die Mehrzahl der identifizierten Risiken. Im Umfeld der aktuellen Marktverwerfungen erwachsen vor allem aus den Stromerzeugungsanlagen relevante Risiken, da ein Großteil der Erzeugungskapazitäten langfristig terminlich vermarktet wurde. Jede Einschränkung der Erzeugungskapazität kann bei Schadeneintritt signifikante Ergebniswirkung nach sich ziehen.

#### *Strategische Risiken/Chancen*

##### Beteiligungen:

Im Rahmen der Unternehmensstrategie hält **eins** verschiedene Beteiligungen. Unsicherheiten entstehen aus veränderten Annahmen bezüglich der Geschäftsentwicklung der Beteiligungen.

##### Projekte:

Strategische Entscheidungen werden weiterhin im Rahmen von Wachstums- und Kooperationsprojekten getroffen. Zur Steuerung und Begrenzung dieser strategischen Risiken unterzieht **eins** die entsprechenden Projekte im Vorfeld einer umfassenden wirtschaftlichen und juristischen Prüfung. Trotz der sorgfältigen Beurteilung anhand von detaillierten Planungen und Finanzierungs- und Umsetzungskonzepten, lassen sich Fehleinschätzungen der zugrunde gelegten rechtlichen, regulatorischen, marktseitigen oder wirtschaftlichen Annahmen nicht vollständig ausschließen.

**eins** sieht strategische Projekte vor allem als Wachstums- und Ergebnischance. Insbesondere die Energiewende und damit verbundene Projekte begreift **eins** als strategische Chance zum Aufbau neuer dezentraler, umweltfreundlicher und wettbewerbsgerechter Versorgungsstrukturen.

#### **Gesamtbeurteilung**

Die Gesamtrisikosituation (Chancen und Risiken) von **eins** hat sich aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen (sowohl energiemarktbezogen als auch regulatorisch) im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht, ist aber weiterhin vollständig durch die vorhandene Kapitalausstattung der **eins** gedeckt. Die ergriffenen Gegenmaßnahmen erachtet die Gesellschaft als angemessen. Es wurden keine existenzgefährdenden Risiken identifiziert.

### **3.4. Organe der Gesellschaft und sonstige Angaben**

Aufsichtsrat: Sylvio Krause  
Vorsitzender ab 27.10.2024  
1. stellvertretender Vorsitzender bis 26.10.2024  
Bürgermeister Amtsberg

Sven Schulze  
Vorsitzender bis 26.10.2024  
1. stellvertretender Vorsitzender ab 27.10.2024  
Oberbürgermeister Chemnitz

Uwe Reichelt\*  
2. stellvertretender Vorsitzender  
Vorsitzender Betriebsrat

Dr. Christof Schulte  
3. stellvertretender Vorsitzender bis 31.03.2024  
Mitglied des Vorstandes der Thüga Aktiengesellschaft, München

Anne Rethmann  
3. stellvertretende Vorsitzende ab 01.04.2024  
Mitglied des Vorstandes der Thüga Aktiengesellschaft, München

Dr. Martin Antonow  
Oberbürgermeister Brand-Erbisdorf

Ralph Burghart  
Bürgermeister Chemnitz

Tino Fritzsche  
Stadtrat Chemnitz, Dipl.-Ing. Architekt

Bernhard Herrmann  
bis 30.09.2024  
Stadtrat Chemnitz, Bauingenieur Wasserbau

Thomas Hetzel  
Bürgermeister Oberlungwitz

Otto Huber  
Prokurist der Thüga Aktiengesellschaft, München

Michael Kittelberger  
Prokurist der Thüga Aktiengesellschaft, München

Wolfgang Leonhardt  
Bürgermeister Zschorlau

Uwe Melzer\*  
Anlagentechniker, Betriebsrat

Mario Munack\*  
Hauptabteilungsleiter

Dr. Winfried Rasbach  
Prokurist der Thüga Aktiengesellschaft, München

Olaf Richter  
ab 30.09.2024  
Stadtrat Chemnitz, IT Ingenieur

Holger Riesen\*  
Teamleiter

Jeannine Schneider\*  
Abteilungsleiterin

Veit Schönfelder\*  
Sachbearbeiter, Betriebsrat

Kerstin Schöniger  
Bürgermeisterin Rodewisch

Hans-Joachim Siegel  
bis 30.09.2024  
Stadtrat Chemnitz, Ortsvorsteher Chemnitz-Röhrsdorf

Steffen Wegert  
ab 30.09.2024  
Stadtrat Chemnitz, Ruheständler

Carola Wulst\*  
Abteilungsleiterin

\*Arbeitnehmersvertreter der **eins**

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. (FH)/ Dipl.-Kfm. (FH) Roland Warner, Chemnitz, Vorsitzender  
der Geschäftsführung

Martin Ridder, Berlin

Persönlich haftender Gesellschafter ist die **eins energie in sachsen**  
Verwaltungs GmbH, Chemnitz, mit einem Stammkapital in Höhe von  
25.000 EUR.

Mitarbeiter: Im Geschäftsjahr 2024 waren im Jahresdurchschnitt 766 Angestellte  
und 36 Auszubildende/BA-Studenten bei **eins** beschäftigt.



Abschlussprüfer: Die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31.12.2024 und der Lagebericht sind durch die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert worden.

Die Abschlussprüfung umfasste auch den Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG.

Weitere Anteilseigner:	Thüga AG, München	39,85 %
	Kommunale Versorgungsdienstleistungsgesellschaft Chemnitz mbH, Chemnitz	25,50 %
	enviaM Beteiligungsgesellschaft Chemnitz GmbH, Chemnitz	9,15 %

### 3.5. Kennzahlen

Kennzahlen		2024 Plan	2024 Ist	Bemerkungen
Materialintensität [Materialaufwand von Gesamterträgen]	%	81,8	78,0	
Personalintensität [Personalaufwand von Gesamterträgen]	%	3,5	3,8	
Umsatz je Mitarbeiter <sup>2</sup>	TEUR	2.207,3	2.043,5	
Reinvestitionsrate [Investitionen von Abschreibungen]	%	301,3	297,6	
Eigenkapitalquote [Wirtschaftliches Eigenkapital von Gesamtkapital] <sup>1</sup>	%	37,0	35,3	einschließlich 85 % der Baukosten- und Investitionszuschüsse
Anlagendeckungsgrad [Wirtschaftliches Eigenkapital von Anlagevermögen] <sup>1</sup>	%	42,9	41,6	einschließlich 85 % der Baukosten- und Investitionszuschüsse
Finanzierungsverhältnis [Wirtschaftliches Eigenkapital von Fremdkapital] <sup>1</sup>	%	58,7	54,6	einschließlich 85 % der Baukosten- und Investitionszuschüsse
Eigenkapitalrentabilität [Jahresüberschuss von wirtschaftlichem Eigenkapital] <sup>1</sup>	%	13,0	16,5	einschließlich 85 % der Baukosten- und Investitionszuschüsse

<sup>1</sup> Das wirtschaftliche Eigenkapital enthält analog zum Vorjahresbericht nicht den Bilanzgewinn des Jahres mit Blick auf die folgende Ausschüttung.

<sup>2</sup> ohne Auszubildende

### 3.6. Beteiligungen der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG

Angaben zum Anteilsbesitz per 31.12.2024

	Anteil am Kapital 31.12.2024 %	Eigenkapital 31.12.2023 EUR	Jahresergebnis 2023 EUR
<b>Verbundene Unternehmen</b>			
inetz GmbH, Chemnitz	100,00	13.723.603,34	0,00
inetz hd GmbH, Chemnitz <sup>1)</sup>	100,00	---	---
EnergieStern GmbH, Chemnitz	100,00	84.680.906,90	0,00
ELICON Energie Dienstleistungen & Consulting GmbH, Chemnitz <sup>2)</sup>	100,00	405.093,19	255.093,19
eins energie in sachsen Verwaltungs GmbH, Chemnitz	100,00	149.237,78	94.345,13
eins erneuerbare Energien Verwaltungs-GmbH	100,00	26.541,70	78,49
make IT GmbH, Chemnitz	75,00	1.714.387,97	319.199,91
TBZ - PARIV Technologieberatungszentrum Parallele Informationsverarbeitung – Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Chemnitz <sup>3)</sup>	66,67	2.534.196,90	1.157.298,23
Batteriespeicher Chemnitz GmbH & Co. KG, Chemnitz	51,00	2.314.242,75	370.536,20
Batteriespeicher Chemnitz Verwaltungsgesellschaft mbH, Chemnitz	51,00	28.522,65	421,43
<b>Beteiligte Unternehmen</b>			
Energiepark Galgenberg GmbH & Co. KG, Chemnitz	50,00	768.374,92	-18.554,01
Windpark Lippersdorf GmbH & Co. KG, Chemnitz	50,00	45.821,62	-5.178,38
Kommunale Wärmeversorgung Auerbach GmbH, Auerbach/Vogtland	49,00	1.299.284,07	207.642,84
Stadtwerke Grimma GmbH, Grimma	49,00	4.813.652,86	647.193,75
e2net GmbH, Marienberg	49,00	273.070,44	-34.274,93
RAC - Rohrleitungsbau Altchemnitz GmbH, Chemnitz	33,33	5.216.534,28	1.784.381,86
Zweckverband Fernwasser Südsachsen, Chemnitz	24,82 <sup>4)</sup>	55.612.870,51	-183.096,58
Klärschlammmanagement Westsachsen GmbH, Zwickau	25,00	909.146,64	-48.924,71
PEC Parkeisenbahn Chemnitz gemeinnützige Gesellschaft mbH, Chemnitz	25,00	449.001,27	-15.097,16
Windenergie Briesensee GmbH, Neu Zauche	18,72	1.669.319,56	-10.531,89
Südsachsen Wasser GmbH, Chemnitz	18,45	13.150.061,25	872.609,14
TAP Steuerungsgesellschaft mbH & Co. KG <sup>5)</sup>	12,50	116.000,00	-505.000,00
Syneco Trading GmbH, München <sup>6)</sup>	10,00	86.200.000,00	0,00
VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Leipzig	9,81	331.720,54	184,69
Kom9 GmbH & Co. KG, Freiburg im Breisgau <sup>7)</sup>	9,30	1.232.687.067,69	88.960.328,64
Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG, München	8,33	308.495.682,04	16.338.364,37
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. Kommanditgesellschaft, Straelen	5,85	159.707.813,06	43.309.669,41
GasLINE Telekommunikationsnetz-Geschäftsführungsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH, Straelen	5,85	77.783,28	1.897,03
VNG AG, Leipzig	1,53	1.398.251.748,06	317.913.452,78

1) Die Gesellschaft wurde am 13.06.2024 gegründet und nimmt ihre Geschäftstätigkeit erst im Jahr 2025 auf.

2) Ab dem 01.01.2024 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag mit eins geschlossen. Zukünftige Ergebnisse werden phasengleich ausgeglichen.

3) Die Angaben zum Eigenkapital und Jahresergebnis beziehen sich auf den Jahresabschluss zum 30.09.2023, der festgestellt ist.

4) Der angegebene Kapitalanteil basiert laut Satzung des Zweckverbandes auf der Quote der anhand der Bezugsrechte ermittelten Stimmrechte lt. Jahresabschluss 2023.

5) Angaben im Jahresabschluss sind nur in TEUR verfügbar.

6) Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der Thüga AG, eins erhält als Minderheitsgesellschafter eine jährliche Garantiedividende.

7) Es handelt sich um eine indirekte Beteiligung der eins über die EnergieStern GmbH. Diese Aufstellung enthält neben der Kom9 GmbH & Co. KG keine weiteren indirekten Beteiligungen.



## **Anlage 7: Beteiligungsbericht 2024 des ZWA**

## **1. Allgemeine Angaben zum ZWA Hainichen**

Der Zweckverband „Kommunale Wasserver-/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland“ Hainichen wurde am 01.04.1993 als Vollzweckverband gegründet. Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Hainichen. Am 08.02.1993 wurde von den beteiligten Kommunen die Satzung beschlossen und am 17.02.1993 wurde die Verbandssatzung vom Regierungspräsidium Chemnitz (heute Landesdirektion Sachsen) als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt.

### **Rechtliche Grundlage**

Im Trinkwasserbereich gilt die Rumpfsatzung Wasser (RsW), im Abwasser die Rumpfsatzung Abwasser (RsA) jeweils vom 08. November 2012. Der Anschluss an das Versorgungsnetz und die Versorgung mit Wasser bestimmen sich nach der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20. Juni 1980, den Ergänzenden Bestimmungen des ZWA zur AVB-WasserV (ErgB) (Stand 01.01.2013) und im Abwasser wird der Betrieb der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen und die Entsorgung des Abwassers durch die Abwasserentsorgungsbedingungen (AEB) geregelt. Mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 25.11.2022 wurden die Preislisten hinsichtlich der Kostenerstattungssätze Trink- und Abwasser zum 01. Januar 2023 angepasst.

### **Unternehmensgegenstand**

Der Zweckverband erfüllt für die Verbandsmitglieder die kommunale Pflichtaufgabe zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung nach Sächsischem Wassergesetz. Zur Erfüllung dieser Aufgaben übernimmt, plant, errichtet, unterhält, erneuert und betreibt der ZWA die hierzu erforderlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen einschließlich der erforderlichen Ortsnetze, Sonderbauwerke, Überleitungen und technischen Hilfseinrichtungen.

### **Eigenkapital**

Von der Festsetzung eines Stammkapitals ist gemäß § 12 SächsEigBG a.F. abgesehen worden.

### **Anzahl der Mitarbeiter**

Am 31.12.2024 waren 222 Mitarbeiter beschäftigt.

## **2. Organe des Zweckverbandes und deren Zusammensetzung**

### **2.1. Verbandsversammlung**

Im Jahr 2024 setzte sich die Verbandsversammlung des ZWA wie folgt zusammen:

Verbandsmitglieder

(Städte und Gemeinden)

Vertreter der Verbandsmitglieder

Altmittweida	Bürgermeister Herr Jens-Uwe Miether
Amtsberg	Bürgermeister Herr Sylvio Krause
Augustusburg	Bürgermeister Herr Jens Schmidt
Börnichen	Bürgermeister Herr Frank Lohr
Colditz	Bürgermeister Herr Robert Zillmann
Drebach	Bürgermeister Herr Jens Haustein Ab 01.06.2024 Herr Swen Drechsler
Eppendorf	Bürgermeister Herr Axel Röthling
Erlau	Bürgermeister Herr Peter Ahnert
Flöha	Oberbürgermeister Herr Volker Holuscha
Frankenberg	Bürgermeister Herr Oliver Gerstner
Geringswalde	Bürgermeisterin Frau Sandra Fischer
Gornau	Bürgermeister Herr Nico Wollnitzke
Großolbersdorf	Bürgermeister Herr Uwe Günther
Grünhainichen	Bürgermeister Herr Robert Arnold
Hainichen	Oberbürgermeister Herr Dieter Greysinger
Königsfeld	Bürgermeister Herr Frank Ludwig
Königshain-Wiederau	Bürgermeister Herr Johannes Voigt
Kriebstein	Bürgermeisterin Frau Maria Euchler
Leubsdorf	Bürgermeister Herr Dirk Fröhlich
Lichtenau	Bürgermeister Herr Andreas Graf
Lunzenau	Bürgermeister Herr Ronny Hofmann
Mittweida	Oberbürgermeister Herr Ralf Schreiber
Niederwiesa	Bürgermeister Herr Raik Schubert
Oederan	Bürgermeister Herr Steffen Schneider
Penig	Bürgermeister Herr Andre Wolf
Rochlitz	Oberbürgermeister Herr Frank Dehne
Rossau	Bürgermeister Herr Dieter Gottwald
Seelitz	Bürgermeister Herr Thomas Oertel
Striegistal	Bürgermeister Herr Bernd Wagner



Wechselburg

Zettlitz

Zschopau

Bürgermeister Herr Daniel Bergert

ab 01.01.2024 Bürgermeister

Herr Thomas Arnold

Oberbürgermeister Herr Arne Sigmund

## **2.2. Verwaltungsrat**

Herr Steffen Schneider

Herr Jens Haustein

Herr Swen Drechsler

Herr Axel Röthling

Herr Volker Holuscha

Herr Oliver Gerstner

Frau Sandra Fischer

Herr Nico Wollnitzke

Herr Dieter Greysinger

Herr Johannes Voigt

Herr Dirk Fröhlich

Herr Ronny Hofmann

Herr Ralf Schreiber

Herr Andre Wolf

Herr Frank Dehne

Herr Bernd Wagner

Bürgermeister Oederan

Bürgermeister Drebach bis 31.05.24

ab 23.08.2024 Bürgermeister Drebach

Bürgermeister Eppendorf

Oberbürgermeister Flöha

Bürgermeister Frankenberg

Bürgermeisterin Geringswalde

Bürgermeister Gornau

Oberbürgermeister Hainichen

Bürgermeister Königshain-Wiederau

Bürgermeister Leubsdorf

Bürgermeister Lunzenau

Oberbürgermeister Mittweida

Bürgermeister Penig

Oberbürgermeister Rochlitz

Bürgermeister Striegistal

## **2.3. Verbandsvorsitzende**

Verbandsvorsitzender des ZWA war im Jahr 2024 Herr Ronny Hofmann, Bürgermeister der Stadt Lunzenau. Als 1. Stellvertretender Verbandsvorsitzende war Herr Volker Holuscha, OBM der Stadt Flöha und Herr Nico Wollnitzke, Bürgermeister der Gemeinde Gornau als 2. Stellvertretender Verbandsvorsitzender gewählt.

## **2.4. Geschäftsleitung**

Im Wirtschaftsjahr 2024 waren als technischer Geschäftsleiter Herr Ulrich Pöttsch und als kaufmännischer Geschäftsleiter Herr Dirk Kunze angestellt.

### 3.a. Stimmenverteilung in den Mitgliedsgemeinden

#### Stimmenanteile Wasserver- und Abwasserentsorgung je Mitglied per 31.12.2024

	Beteiligungsquote Trinkwasser nach Stimmenanteil	Stimmen TW absolut	Beteiligungsquote Abwasser nach AW- Umlage	Stimmen AW absolut
Erzgebirgskreis				
Amtsberg			2,60%	10
Börnichen			0,68%	2
Drebach			2,74%	12
Gornau	0,6%	3	1,05%	4
Großolbersdorf			1,95%	6
Grünhainichen	1,7%	8	2,34%	9
Zschopau			0,96%	3
Landkreis Mittelsachsen				
Altmittweida	1,3%	6	1,35%	6
Augustusburg	3,4%	16	3,24%	13
Eppendorf	2,7%	13	2,81%	11
Erlau	2,3%	11	2,22%	6
Flöha	7,8%	37	7,50%	34
Frankenberg	12,5%	59	9,93%	63
Geringswalde	3,0%	14	3,00%	11
Hainichen	6,8%	32	6,06%	25
Königsfeld	1,3%	6	0,97%	2
Königshain-Wiederau	1,7%	8	1,81%	3
Kriebstein	2,5%	12	1,42%	5
Leubsdorf	3,2%	15	2,31%	6
Lichtenau	1,3%	6	5,01%	19
Lunzenau	3,0%	14	2,89%	10
Mittweida	11,8%	56	10,15%	52
Niederwiesa	3,8%	18	3,38%	15
Oederan	6,1%	29	5,57%	25
Penig	9,1%	43	6,02%	27
Rochlitz	4,4%	21	4,10%	19
Rossau	2,1%	10	2,48%	6
Seelitz	1,3%	6	1,21%	3
Striegistal	3,6%	17	1,29%	6
Wechselburg	1,3%	6	1,24%	3
Zettlitz	0,4%	2	0,47%	2
Landkreis Leipzig				
Colditz	1,3%	6	1,24%	4
<b>ZWA Gesamt</b>	<b>100,0%</b>	<b>474</b>	<b>100,0%</b>	<b>422</b>



### 3.a. Anteil Verbindlichkeiten ZWA

#### Langfristige Verbindlichkeiten Wasserver- und Abwasserentsorgung je Mitglied per 31.12.2024

	Beteiligungsquote TW	Anteil an Verbindlichkeit Trinkwasser	Beteiligungsquote AW nach AW- Umlage	Anteil an Verbindlichkeit Abwasser
<b>Erzgebirgskreis</b>				
Amtsberg			2,60%	2.433.039,93 €
Börnichen			0,68%	636.705,71 €
Drebach			2,74%	2.570.524,79 €
Gornau	0,6%	179.371,63 €	1,05%	980.375,68 €
Großolbersdorf			1,95%	1.826.582,76 €
Grünhainichen	1,7%	481.171,51 €	2,34%	2.190.266,64 €
Zschopau			0,96%	899.368,72 €
<b>Landkreis Mittelsachsen</b>				
Altmittweida	1,3%	361.590,42 €	1,35%	1.267.693,49 €
Augustusburg	3,4%	962.343,01 €	3,24%	3.034.732,03 €
Eppendorf	2,7%	780.124,22 €	2,81%	2.637.360,72 €
Erlau	2,3%	660.543,13 €	2,22%	2.080.502,13 €
Flöha	7,8%	2.220.791,56 €	7,50%	7.025.807,41 €
Frankenberg	12,5%	3.544.725,00 €	9,93%	9.310.713,12 €
Geringswalde	3,0%	839.914,76 €	3,00%	2.809.071,91 €
Hainichen	6,8%	1.921.838,85 €	6,06%	5.676.857,81 €
Königsfeld	1,3%	361.590,42 €	0,97%	905.874,71 €
Königshain-Wiederau	1,7%	481.171,51 €	1,81%	1.698.917,80 €
Kriebstein	2,5%	720.333,67 €	1,42%	1.331.878,61 €
Leubsdorf	3,2%	899.705,30 €	2,31%	2.165.362,70 €
Lichtenau	1,3%	361.590,42 €	5,01%	4.698.885,36 €
Lunzenau	3,0%	839.914,76 €	2,89%	2.707.512,13 €
Mittweida	11,8%	3.359.659,03 €	10,15%	9.517.519,16 €
Niederwiesa	3,8%	1.081.924,09 €	3,38%	3.170.891,47 €
Oederan	6,1%	1.742.467,23 €	5,57%	5.224.045,81 €
Penig	9,1%	2.582.381,98 €	6,02%	5.639.980,66 €
Rochlitz	4,4%	1.261.295,72 €	4,10%	3.839.668,65 €
Rossau	2,1%	600.752,59 €	2,48%	2.327.792,90 €
Seelitz	1,3%	361.590,42 €	1,21%	1.133.399,93 €
Striegistal	3,6%	1.022.133,55 €	1,29%	1.211.339,78 €
Wechselburg	1,3%	361.590,42 €	1,24%	1.165.886,12 €
Zettlitz	0,4%	119.581,08 €	0,47%	443.779,38 €
<b>Landkreis Leipzig</b>				
Colditz	1,3%	361.590,42 €	1,24%	1.161.367,86 €
<b>ZWA mit ZV Fernwasser</b>		<b>28.471.686,71 €</b>		<b>93.723.705,89 €</b>

### 3.b. Anteil Eigenkapital ZWA

#### Eigenkapital Wasserver- und Abwasserentsorgung je Mitglied per 31.12.2024

	Beteiligungsquote TW	Anteil am Eigenkapital Trinkwasser	Beteiligungsquote AW nach AW- Umlage	Anteil am Eigenkapital Abwasser
<b>Erzgebirgskreis</b>				
Amtsberg			2,60%	1.705.668,53 €
Börnichen			0,68%	446.358,85 €
Drebach			2,74%	1.802.051,49 €
Gornau	0,6%	281.866,56 €	1,05%	687.286,69 €
Großolbersdorf			1,95%	1.280.515,25 €
Grünhainichen	1,7%	756.118,22 €	2,34%	1.535.473,73 €
Zschopau			0,96%	630.497,23 €
<b>Landkreis Mittelsachsen</b>				
Altmittweida	1,3%	568.207,19 €	1,35%	888.709,17 €
Augustusburg	3,4%	1.512.236,45 €	3,24%	2.127.481,29 €
Eppendorf	2,7%	1.225.895,82 €	2,81%	1.848.906,44 €
Erlau	2,3%	1.037.984,78 €	2,22%	1.458.523,96 €
Flöha	7,8%	3.489.776,42 €	7,50%	4.925.401,54 €
Frankenberg	12,5%	5.570.220,06 €	9,93%	6.527.221,44 €
Geringswalde	3,0%	1.319.851,34 €	3,00%	1.969.283,57 €
Hainichen	6,8%	3.019.998,83 €	6,06%	3.979.728,25 €
Königsfeld	1,3%	568.207,19 €	0,97%	635.058,21 €
Königshain-Wiederau	1,7%	756.118,22 €	1,81%	1.191.016,47 €
Kriebstein	2,5%	1.131.940,30 €	1,42%	933.705,78 €
Leubsdorf	3,2%	1.413.806,86 €	2,31%	1.518.014,96 €
Lichtenau	1,3%	568.207,19 €	5,01%	3.294.126,34 €
Lunzenau	3,0%	1.319.851,34 €	2,89%	1.898.085,68 €
Mittweida	11,8%	5.279.405,36 €	10,15%	6.672.201,61 €
Niederwiesa	3,8%	1.700.147,49 €	3,38%	2.222.935,08 €
Oederan	6,1%	2.738.132,27 €	5,57%	3.662.287,02 €
Penig	9,1%	4.057.983,61 €	6,02%	3.953.875,74 €
Rochlitz	4,4%	1.982.014,05 €	4,10%	2.691.777,44 €
Rossau	2,1%	944.029,26 €	2,48%	1.631.885,71 €
Seelitz	1,3%	568.207,19 €	1,21%	794.563,45 €
Striegistal	3,6%	1.606.191,97 €	1,29%	849.202,73 €
Wechselburg	1,3%	568.207,19 €	1,24%	817.337,71 €
Zettlitz	0,4%	187.911,04 €	0,47%	311.108,96 €
<b>Landkreis Leipzig</b>				
Colditz	1,3%	568.207,19 €	1,24%	814.170,20 €
<b>ZWA Gesamt</b>		<b>44.740.723,37 €</b>		<b>65.704.460,52 €</b>

### 3.b. Anteil Anlagevermögen ZWA

#### Anlagevermögen Wasserver- und Abwasserentsorgung je Mitglied per 31.12.2024

	Beteiligungsquote TW	Anteil am Anlagevermögen Trinkwasser	Beteiligungsquote AW nach AW- Umlage	Anteil am Anlagevermögen Abwasser
Erzgebirgskreis				
Amtsberg			2,60%	6.435.374,04 €
Börnichen			0,68%	1.684.082,27 €
Drebach			2,74%	6.799.020,55 €
Gornau	0,6%	622.980,16 €	1,05%	2.593.087,00 €
Großolbersdorf			1,95%	4.831.298,96 €
Grünhainichen	1,7%	1.671.169,01 €	2,34%	5.793.240,36 €
Zschopau			0,96%	2.378.824,15 €
Landkreis Mittelsachsen				
Altmittweida	1,3%	1.255.848,90 €	1,35%	3.353.040,66 €
Augustusburg	3,4%	3.342.338,01 €	3,24%	8.026.845,54 €
Eppendorf	2,7%	2.709.469,28 €	2,81%	6.975.801,14 €
Erlau	2,3%	2.294.149,17 €	2,22%	5.502.913,98 €
Flöha	7,8%	7.713.087,72 €	7,50%	18.583.212,77 €
Frankenberg	12,5%	12.311.274,63 €	9,93%	24.626.772,82 €
Geringswalde	3,0%	2.917.129,33 €	3,00%	7.429.976,07 €
Hainichen	6,8%	6.674.787,45 €	6,06%	15.015.250,26 €
Königsfeld	1,3%	1.255.848,90 €	0,97%	2.396.032,44 €
Königshain-Wiederau	1,7%	1.671.169,01 €	1,81%	4.493.626,02 €
Kriebstein	2,5%	2.501.809,22 €	1,42%	3.522.809,85 €
Leubsdorf	3,2%	3.124.789,39 €	2,31%	5.727.369,59 €
Lichtenau	1,3%	1.255.848,90 €	5,01%	12.428.519,79 €
Lunzenau	3,0%	2.917.129,33 €	2,89%	7.161.351,14 €
Mittweida	11,8%	11.668.517,32 €	10,15%	25.173.773,36 €
Niederwiesa	3,8%	3.757.658,12 €	3,38%	8.386.986,36 €
Oederan	6,1%	6.051.807,29 €	5,57%	13.817.565,60 €
Penig	9,1%	8.968.936,62 €	6,02%	14.917.710,44 €
Rochlitz	4,4%	4.380.638,28 €	4,10%	10.155.897,45 €
Rossau	2,1%	2.086.489,11 €	2,48%	6.156.996,36 €
Seelitz	1,3%	1.255.848,90 €	1,21%	2.997.835,09 €
Striegistal	3,6%	3.549.998,07 €	1,29%	3.203.985,46 €
Wechselburg	1,3%	1.255.848,90 €	1,24%	3.083.760,86 €
Zettlitz	0,4%	415.320,11 €	0,47%	1.173.793,43 €
Landkreis Leipzig				
Colditz	1,3%	1.255.848,90 €	1,24%	3.071.810,09 €
<b>ZWA Gesamt</b>		<b>98.885.740,04 €</b>		<b>247.898.563,92 €</b>

#### 4. Betriebswirtschaftliche Kennziffern ZWA Hainichen

	Plan 2024	Ist 2024	Ist 2023
<b>Vermögenskennzahlen</b>			
Abschreibung in T€	11.042,8	10.761,1	10.563,0
Neuinvestition in T€	22.202,2	16.664,3	12.833,5
<i>Investitionsdeckung in %</i>	<b>49,7</b>	<b>64,6</b>	<b>82,3</b>
Anlagevermögen in T€	-	348.008,4	329.340,0
Gesamtkapital in T€	-	363.328,0	344.810,6
<i>Anlagenintensität in %</i>		<b>95,8</b>	<b>95,5</b>
<b>Kapitalstrukturkennzahlen</b>			
Fremdkapital in T€	-	138.580,7	144.060,6
Gesamtkapital in T€	-	363.328,0	344.810,6
<i>Fremdfinanzierung in %</i>	-	<b>38,1</b>	<b>41,8</b>
Eigenkapital in T€	111.030,1	110.445,2	103.119,9
Gesamtkapital in T€	-	363.328,0	344.810,6
Eigenkapital incl.wirtschaftlichem			
Eigenkapital in T€	-	224.747,3	200.746,4
<i>Eigenkapitalquote in %</i>	-	<b>61,9</b>	<b>58,2</b>
kurzfristige Verbindlichkeiten	-	10.536,9	9.443,7
Gesamtkapital in T€	-	363.328,0	344.810,6
<i>Quote des kurzfristigen Fremdkapitals in %</i>		<b>2,9</b>	<b>2,7</b>
<b>Liquiditäts-/Finanzierungskennzahlen</b>			
Umlaufvermögen in T€	-	15.211,3	15.342,1
kurzfr.Verbindlichkeiten in T€	-	10.536,9	9.443,7
<i>Liquidität 3. Grades in %</i>		<b>144,4</b>	<b>162,5</b>
Verbindlichkeiten in T€	-	132.295,3	138.556,3
Effektivverschuldung in Jahren	-	<b>8,7</b>	<b>9,0</b>
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7.910,2	7.250,9	8.125,1
Abschreibungen	11.042,8	10.761,1	10.563,0
<i>Cashflow</i>	<b>18.953,0</b>	<b>18.012,0</b>	<b>18.688,1</b>
<b>Rentabilitätskennzahlen</b>			
Verlustvortrag in T€	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss in T€	<b>7.910,2</b>	<b>7.250,9</b>	<b>8.125,1</b>
Ergebnis vor Steuern	-	8.474,4	9.671,8
Gesamtkapital in T€	-	363.328,0	344.810,6
<i>Gesamtkapitalrentabilität I</i>		<b>2,3</b>	<b>2,8</b>
Ergebnis vor Steuern	-	8.474,4	9.671,8
Eigenkapital in T€	-	110.445,2	103.119,9
<i>Eigenkapitalrentabilität</i>		<b>7,7</b>	<b>9,4</b>
<b>Erfolgsstrukturkennzahlen</b>			
Umsatz in T€	50.145,0	47.242,3	46.582,9
Mitarbeiteranzahl	233	218	213
<i>Pro-Kopf-Umsatz in T€</i>	<b>215,2</b>	<b>216,7</b>	<b>218,7</b>
Umsatz in T€	50.145,0	47.242,3	46.582,9
Personalkosten in T€	10.721,4	11.802,6	10.648,5
<i>Personalkostenintensität I</i>	<b>4,7</b>	<b>4</b>	<b>4,4</b>
Abschreibungen	11.042,8	10.761,1	10.563,0
Umsatz in T€	50.145,0	47.242,3	46.582,9
<i>Abschreibungsintensität</i>	<b>4,5</b>	<b>4,4</b>	<b>4,4</b>

## **Zweckverband Mittleres Erzgebirgsvorland, Hainichen Lagebericht für 2024**

---

### **1. Allgemeine Ausführungen**

Der ZWA ist ein Vollzweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts, dem die kommunale Pflichtaufgabe zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung nach Sächsischem Wassergesetz in Verbindung mit der Gemeindeordnung von seinen Mitgliedsgemeinden übertragen wurde. Die Aufgabe der Kleininleiterabgabenerhebung wurde ebenfalls auf den Verband übertragen und wird durch den Verband gesichert.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben übernimmt, plant, errichtet, unterhält, erneuert und betreibt der ZWA die hierzu erforderlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen einschl. der erforderlichen Ortsnetze, Sonderbauwerke, Überleitungen und technischen Hilfseinrichtungen.

Zur Sicherung der Brauchwasserversorgung für Schwerpunktindustrien (Papierfabrikation) wird ein Brauchwassersystem in der Gemeinde Kriebstein unterhalten.

Weiterhin werden die notwendigen Meisterbereiche sowie die Verwaltungseinheiten als eigene Einrichtung nach Sächsischem Eigenbetriebsrecht geführt.

Der Verband beschäftigt dazu gewerbliche Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie Angestellte nach einem Firmentarifvertrag.

Die Geschäftsleiter wurden über einen Vertrag gebunden, der sich an den Firmentarifvertrag anlehnt.

Verbandsvorsitzender war Herr Bürgermeister Hofmann (Stadt Lunzenau) und als stellvertretende Verbandsvorsitzende Herr Oberbürgermeister Holuscha (Stadt Flöha) und Herr Bürgermeister Wollnitzke (Gemeinde Gornau).

#### Anlage 4

Die Einwohner des Verbandsgebietes mit Stand vom 30. Juni 2024, lt. Statistischen Landesamt des Freistaates Sachsen, sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Lfd.- Nr.	Kommune	Einwohner	Einwohner	Einwohner
		Stand 06/2024 gesamt	ZWA Trinkwasser	ZWA Abwasser
1	Altmittweida	1.913	1.913	1.913
2	Amtsberg	3.578		3.578
3	Augustusburg	4.452	4.452	4.452
4	Börnichen	958		958
5	Colditz	8.405	1.750	1.750
6	Drebach	5.006		3.814
7	Eppendorf	3.885	3.885	3.885
8	Erlau	3.071	3.071	3.071
9	Flöha	10.393	10.393	10.393
10	Frankenberg	13.871	13.871	13.871
11	Geringswalde	4.146	4.146	4.146
12	Gornau	3.714	802	1.471
13	Großolbersdorf	2.718		2.718
14	Grünhainichen	3.188	2.302	3.188
15	Hainichen	8.438	8.438	8.438
16	Königsfeld	1.355	1.355	1.355
17	Königshain/Wiederau	2.494	2.494	2.494
18	Kriebstein	1.981	1.981	1.981
19	Leubsdorf	3.233	3.233	3.233
20	Lichtenau	6.937	1.681	6.937
21	Lunzenau	3.996	3.996	3.996
22	Mittweida	14.129	14.129	14.129
23	Niederwiesa	4.720	4.720	4.720
24	Oederan	7.623	6.892	7.623
25	Penig	8.281	8.281	8.281
26	Rochlitz	5.741	5.741	5.741
27	Rossau	3.462	3.462	3.462
28	Seelitz	1.685	1.685	1.685
29	Striegistal	4.576	4.576	1.805
30	Wechselburg	1.717	1.717	1.717
31	Zettlitz	670	670	670
32	Zschopau	8.931		1.293
	<b>Gesamt</b>	<b>159.267</b>	<b>121.636</b>	<b>138.768</b>

Der Anschlussgrad an öffentlichen Anlagen beträgt im Bereich der Wasserversorgung 97,8 % und im Bereich der Abwasserbeseitigung 75,8 %.

Im Bereich der Wasserversorgung verfügen die restlichen 2,2 % (2.672 Einwohner) noch über einzelne Wasserfassungsanlagen. Im Bereich der Abwasserbeseitigung werden die nicht öffentlich erschlossenen Grundstücke über dezentrale grundstücksbezogene Abwasseranlagen entsorgt. Die Überschussschlamm- und Fäkalienentsorgung einschl. der Behandlung wird jedoch über den Verband gesichert.

Der ZWA hat in seinem Gebiet für die jeweiligen Tarifarten Einheitspreise- und Erstattungssätze auf Basis des Solidarprinzips. In den Sparten Wasserver- und Abwasserentsorgung wird ein Grund- und Mengenentgelt erhoben, im Bereich Fäkalien- und Überschussschlamm nur ein Mengenentgelt. Seit Einführung im Jahr 2019 wird das Niederschlagswasserentgelt nach Flächenmaßstab abgerechnet.

Aufgrund der reinen Entgeltfinanzierung ist eine erhebliche Fremdkapitalzuführung in der Vergangenheit notwendig gewesen und zur Lösung der aktuellen Investitionszwänge vorübergehend weiterhin erforderlich. Mit Bildung von Eigenkapital aus erwirtschafteten Überschüssen wird die Tilgung des Fremdkapitals vorangetrieben.

Im Berichtsjahr wurde wieder eine Kleininleiterabgabe von den Grundstückseigentümern erhoben, deren Anlagen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprachen. Die Abwicklung war wiederum eine Herausforderung, da die statistischen Angaben zu den Einwohnern mit ihrem Hauptwohnsitz nicht immer den Gegebenheiten entsprachen und auch die Grundstückseigentümer uns trotz der gesetzlichen Verpflichtung nach Kleinkläranlagenverordnung nicht immer zu ihrer grundstücksbezogenen Abwasseranlage sachgerecht informiert haben (jeweils mehrmalige Kundenkontaktierung mittels Serienbriefes, örtliches Beratungsangebot und entsprechende Informationsschreiben). Die Anzahl der Bescheide ist gemäß der Umstellung der Kleinkläranlagen von ursprünglich 9.700 im Jahr 2011 auf nunmehr 633 im Jahr 2024 deutlich zurückgegangen. Zunehmend wird das Thema der korrekten Betreibung der Kleinkläranlagen (Entsorgung Überschussschlamm/ Wartungsprotokolle) durch die Landesdirektion Sachsen fokussiert, woraus wiederum erheblicher Verwaltungsaufwand entsteht und weitere 533 Bescheide (Vorjahr: 298) nachträglich erlassen werden mussten.

## **Anlagen Abwasser**

Dem Verband steht eine Abwasseranlagenkapazität in 112 Kläranlagen mit einer Gesamtgröße von ca. 275.942 Einwohner + Einwohnerwerte (E + EW) zur Verfügung. Das Kanalnetz weist eine Länge von 1.134 km auf. Weiterhin werden 235 Regenüberläufe, Regenrückhaltebecken und Regenüberlaufbecken unterhalten. Die Anzahl der Abwasserpumpstationen beträgt 199 zuzüglich 2.246 Hauspumpwerke, die gemäß einzelvertraglichen Regelungen zu unterhalten sind.

## **Anlagen Wasserversorgung**

Dem Verband stehen insgesamt 24 örtliche Wasserfassungsanlagen mit einfachen Aufbereitungstechnologien zur Verfügung. Die Maximalkapazität beträgt 17.030 m<sup>3</sup>/d, die durchschnittlich genutzte Kapazität weist einen Wert von 6.183 m<sup>3</sup>/d auf.

Zur weiteren Bedarfsdeckung konnte über einen durchschnittlichen Bezugswert von 11.779 m<sup>3</sup>/d des ZV Fernwasser verfügt werden. Die mittlere Nutzung betrug im Jahr 2024 10.839 m<sup>3</sup>/d (92,0%). Weitere geringe Bezugsmengen (243 m<sup>3</sup>/d) wurden von anderen Aufgabenträgern zur Wasserversorgung bezogen.

Die genutzten Kapazitäten zur Brauchwasserversorgung lagen bei 2.739 m<sup>3</sup>/d (Papierfabriken Kriebstein, Lichtenauer Mineralquellen und Methauer AGRO AG).

Der Verband hat ein Wasserleitungsnetz mit einer Länge von 2.384 km, davon sind 1.562 km Hauptleitung. Zum Tagesausgleich werden 116 Wasserbehälter, in der Regel als Erdbehälter und davon ein Wasserturm, mit einem summarischen Fassungsvermögen von 44.367 m<sup>3</sup> genutzt. Zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Versorgungsdrucks werden 106 Druckerhöhungsstationen / Pumpwerke unterhalten.

Im Jahr 2024 wurden durch unser Laboratorium insgesamt 7.127 Proben bearbeitet, davon 2.715 Proben im Trinkwasser- und 4.412 Proben im Abwasserbereich. Die ausführlichen Informationen dazu enthält der Managementbewertungsbericht, der jährlich im Rahmen der Akkreditierung geführt wird.

## **2. Darstellung des Geschäftsverlaufes**

### **2.1. Ertragslage**

Der ZWA schließt das Wirtschaftsjahr 2024 mit einem Überschuss von 7.250.873,43 € ab. Damit verringert sich der Überschuss gegenüber dem Vorjahr um etwa 10 %. Die ausgezahlten ertragswirksamen Fördermittel in Höhe von 438.750,83 € (Vorjahr: 495.243,17 €) waren damit um 56.492,34 € niedriger und tragen zu diesem Rückgang bei. Die Mengenumsätze stabilisierten sich unerwarteter Weise nach den Rückgängen der letzten zwei Jahre. Wesentlich war auch die Erlöskorrektur vor allem aufgrund der Auflösung von Verbindlichkeiten gemäß SächsKAG aus den Nachkalkulationen (Beschlüsse der Verbandsversammlung vom 25.11.2022) in Summe von 3.163.653,75 €.

In der Sparte Abwasserentsorgung ergab sich ein Überschuss von 4.308.193,76 € (Vorjahr: 4.736.236,34 €). Aus der vorläufigen Nachkalkulation 2022-2024 resultieren keine Überschüsse, so dass keine Rückstellung zu bilden war. Bestehende Verbindlichkeiten wurden mit 972.232,00 € in 2024 aufgelöst. Es erfolgten restliche Fördermittelauszahlungen.



lungen für die Maßnahmen zur Sanierung von Hochwasserschäden aus 2013. Fördermittelauszahlungen für Gewerbeerschließungen (RRB Auerswalde und Berbersdorf) wurden mit diesen Anlagegütern als Sonderposten eingestellt.

Weiterhin wirken sich einerseits der Bevölkerungsrückgang und im geringen Umfang die weitere Erschließung von Grundstücken aus, die bisher Kleinkläranlagen betrieben. Der Überschuss ist kalkulationsbedingt höher und unterstützt die Strategie des Schuldenabbaus und die Umsetzung der erforderlichen Investitionen.

Die Erhebung der Umlage für nicht gebührenfähigen Aufwand in der Sparte Abwasser in Höhe von 1.200.000,07 € wurde vollständig realisiert.

Im Bereich der Wasser- und Brauchwasserversorgung wurde ein Überschuss in Höhe von 2.942.679,67 € (Vorjahr: 3.388.868,06 €) verzeichnet. Die Auflösung von Verbindlichkeiten für den kalkulatorischen Überschuss in Höhe von 2.191.421,75 € aus den vorherigen Verbindlichkeiten und Nachkalkulationen 2019-2021 wirken sich dabei ergebniserhöhend aus. Für die Folgejahre bis 2026 sind hier noch kalkulatorische Überschüsse von 2.959.811,50 € ergebnissteigernd aufzulösen. Diese Überschüsse resultierte vor allem aus dem nichtplanbaren Umsatzanstieg der trockenen Jahre 2017 bis 2020 sowie den adhoc umgesetzten Neuanschlüssen im Rahmen der Förderung nach der Richtlinie öffentliche Trinkwasserinfrastruktur (RL-ötIS).

An der Nichtgewinnerzielungsabsicht ändert dieses Ergebnis nichts, da im Sinne des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) unter Einbeziehung der kalkulatorischen Verzinsung kein Überschuss erzielt wird. Der handelsrechtliche Überschuss wird für die Verbesserung der Eigenkapitalausstattung und die Erhaltung der mit Fördermitteln errichteten Anlagensubstanz dringend benötigt. Die notwendigen Investitionen in das Anlagevermögen, auch aufgrund von behördlichen Auflagen (Gesetzesverschärfungen und Auslauf von Übergangsregelungen), erfordern erhebliche Finanzmittel, die so in Übereinstimmung mit dem SächsKAG erwirtschaftet werden.

**Umsatzerlöse nach Menge und Tarifstatistik 2024 \***

<b>Abwasserentsorgung</b>	<b>2024 Tm³</b>	<b>2023 Tm³</b>
Abwassermenge (ohne Kleinkläranlagen/mobile Entsorgung)	3.632,5	3.625,7
Abwassermenge Kanalnetzbenutzung	288,5	297,2
Überschussschlamm- und Fäkalienentsorgung	17,2	17,1
Sondertariffkunden	873,3	922,3
<b>Summe</b>	<b>4.811,5</b>	<b>4.862,3</b>

Erlöse aus Mengenentgelt	12.224.662,03	12.195.933,37
Erlöse aus Niederschlagswasserentgelt	3.941.628,28	3.831.238,31
Erlöse aus Grundentgelt	4.157.021,74	4.138.506,02
Erlöse aus mobiler Entsorgung	726.053,79	713.827,94
Erlöse Sondertariffkunden	1.658.875,49	1.628.055,98
<b>Summe</b>	<b>22.708.241,33</b>	<b>22.507.561,62</b>

<b>Wasserver- und Brauchwasserversorgung</b>	<b>2024 Tm³</b>	<b>2023 Tm³</b>
Mengenabsatz Wasserversorgung	4.507,5	4.515,6
Mengenabsatz Brauchwasser	869,0	931,2
<b>Summe</b>	<b>5.376,5</b>	<b>5.446,8</b>

Erlöse aus Mengenentgelt	10.540.607,32	10.552.509,73
Rückstellungen / Erlöse zum Ausgleich Kalkulation	2.191.421,75	2.085.605,75
Erlöse aus Grundentgelt	5.943.133,89	5.929.542,44
Erlöse Sondertariffkunden	487.119,92	563.516,30
<b>Summe</b>	<b>19.162.282,88</b>	<b>19.131.174,22</b>

\* Aufgrund interner Umsätze / anderer Zuordnungen sind die hier angegebenen Erlöse nur eingeschränkt mit den Angaben im Jahresabschluss vergleichbar. Die Erlöse im Abwasser sind für 2023 und 2024 ohne Umsatzsteuer (Netto) ausgewiesen.

## Materialaufwand

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogenen Waren und Leistungen (inkl. Überschussschlamm- und Fäkalienentsorgung) haben sich nach der Erhöhung in den letzten Jahren weiter erhöht. Diese Aufwendungen steigen um 3,0% von 12,9 auf 13,3 Mio. €. Der Aufwand für die Überschussschlamm- und Fäkalienentsorgung stieg um 14,5%, aufgrund weiter steigender Kraftstoff- und Transportpreise.

Weitere Tendenzen, die zu diesem Ergebnis in der Summe beitrugen sind:

- Erhöhung der Kosten für bezogenes Fernwasser um ca. 213,6 T€ (7,6%),
- Erhöhung der Energiekosten (Strombezug 92 T€, 5,5%), trotz Verringerung der Energiebezüge. Die Heizanforderung erhöhte sich bedingt durch die Witterungslage. Das Energieeffizienzprogramm sowie günstige Einkaufspreise Energie in der Energieeinkaufsgemeinschaft Wasserwirtschaft Südwestsachsen konnten zur Dämpfung beitragen.
- Erhöhung der Kosten für Instandhaltung durch ein weiterhin hohes Niveau für bezogenes Instandhaltungsmaterial bei 669,7 T€ (Vorjahr: 672,4 T€) und die Steigerung des Lagermaterials um 86,0 T€ auf nunmehr 574,7 T€ (Krisenvorsorge! – Vorjahre: 488,7 T€; 536,6T€)
- Erhöhung der Bezogenen Leistung für Instandhaltung technischer Anlagen, Maschinen um 100 T€ (Vorjahr: 64,4 T€),
- Instandhaltung Tiefbau – erstmaliger Rückgang um 78,3 T€ nach jahrelangen Erhöhungen (Vorjahre: +201,6 T€; +128,1 T€; +198,0 T€; +132,3 T€), weiterhin hohes Niveau durch Einsatz von Fremdfirmen bei Reparaturen und Schadensbeseitigung (Kanalhavarien!) im Zusammenhang mit steigenden Baupreisen. Bezieht man die Kosten der Straßeninstandsetzung mit ein, die um 43,6 T€ gestiegen ist, beträgt die Senkung „nur“ 34,7 T€.
- Kfz-Reparaturen haben sich auf hohem Niveau um 21,0 T€ erhöht (+3,5 %). Erneuerungsbedarf im Bereich der Kfz-Flotte insgesamt besteht weiterhin und wird planmäßig vorangetrieben, auch im Zusammenhang mit dem Energiemanagement (Einsparung fossile Kraftstoffkosten!)
- Kosten für Instandhaltung von Betriebs- und Geschäftsräumen schwanken und verringerten sich um 231 T€ (Vorjahre: +80,1 T€; +89,4 T€; ./126,0 T€; +65,1 T€),
- Erhöhung der Kosten für Pumpenreparaturen um 89,0 T€ (Vorjahre: +84,2T€; +19,4 T€; +9,9 T€) mit Schwerpunkt im Abwasser,
- Treibstoffkosten Senkung um 42,2 T€ (./11,1%) (Vorjahr: ./75,9 T€/ ./15,2%) aufgrund Marktentwicklung. Der Effekt aus der Erneuerung von Fahrzeugen und dem Einsatz von Elektroantrieben ist noch minimal,

#### Anlage 4

- Hilfsstoffe (Chemikalien): Senkung um 39,0 T€ / +8,9% (Vorjahr: -78,1 T€ /./16,4%) – Gründe sind die Marktentwicklung und die hohe bzw. schwankende Auslastung von Kläranlagen mit Industriekunden,
- Schlamm Entsorgungskosten inklusive Transport stabilisierten sich weiter mit einem Rückgang von 136,9 T€ (./98,1 T€ im Vorjahr) nach dem massiven Anstieg um 161,1 T€ im Jahr 2021 – Auswirkungen von Klärschlammverordnung i.V.m. Düngemittelverordnung - Verhandlungsergebnisse zur Verbrennung sichert relative Kostenstabilität. Die direkte landwirtschaftliche Verwertung ist nicht mehr möglich und
- die Kosten der Fäkalienentsorgung und Einleitung in Kläranlagen anderer ZV stiegen um 117,1 T€ (Vorjahre: +102,2 T€; +39,0 T€; ./40,7 T€).

#### Personalaufwand

Der Personalaufwand erhöhte sich deutlich um 1.154,1 T€. Das entspricht der tariflich vereinbarten Lohnsteigerung ergänzt um die Auffüllung mehrerer vorher unbesetzter Stellen insoweit die Neueinstellung noch nicht erfolgt war. Für weitere Einstellungen zur Sicherung des Stellenplanes und damit des laufenden Betriebes bei mehreren langfristigen Krankenschreibungen sind auch zukünftig erhebliche Mittel erforderlich. Nur mit gut qualifiziertem Personal können die umfangreichen Aufgaben realisiert werden.

Der Tarifvertrag sichert mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2026 eine hohe Planungssicherheit, was wiederum eine mittelfristige Stabilisierung und auch eine Verbesserung der Personalsuche sichern hilft, allerdings auch mit entsprechenden Tarifierhöhungen „erkauft“ wurde.

Die Anzahl der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer hat sich 2024 von 213 auf 218 erhöht. Es wurden 2 ausgelernte Facharbeiter übernommen und 6 neue Auszubildende eingestellt.

Im Berichtsjahr fanden regelmäßig Weiterbildungsmaßnahmen der gewerblichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Angestellten statt, u.a.:

- Schulung Kalibrierung Gaswarngeräte
- Sachkunde PE-Schweißen, Grund- und Verlängerungskurse
- Sicherheitsbeauftragter - Grundlehrgang (§ 22 SGB VII),
- Erste Hilfe Lehrgang - Ersthelfer
- Fortbildung Mantelverordnung/ Ersatzbaustoffverordnung,
- Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen nach MVA / ZTV-SA / RSA
- Fachseminare für Software (auch als webinar),

- Erfahrungsaustausche bei Anwendertreffen (wks, Schleupen) und Vereinen (DWA, DVGW), Baurecht-Vergabe,
- Schulungen Personalvertretung/ Schwerbehindertenvertretung
- Sachkunde Tracto Technik Anwendertraining
- Verbautag/ Terra Infrastructure Day und
- im Laborbereich: Arbeitstreffen QM, Fortbildung Sachkundelehrgang Probenahme.

Der Verband hat auch im Rahmen der Kläranlagen-, Kanalnetz- und Wasserwerksnachbarschaft regelmäßige Schulungen durchgeführt.

2024 waren zwei Mitarbeiter in der Basisqualifikation der Meisterausbildung zum geprüften Trinkwassermeister (IHK).

Mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden wurden gemeinsam weitere Praktika und Diplomarbeiten ausgelobt und erfolgreich abgeschlossen.

Der Verknappung von Fachkräften konnte bisher durch die zielgerichtete Ausbildung in allen Beschäftigungsgruppen entgegengewirkt werden. Dies zeigt sich auch an der Anzahl der Initiativbewerbungen von hochqualifizierten Bewerbern in allen Berufsgruppen. Andererseits ist auch eine verstärkte Fluktuation festzustellen und die Besetzung freigewordener Stellen und Einarbeitungsphasen stellen Herausforderungen dar.

Schwerpunktt Themen im Personalbereich sind die Reduzierungen von Arbeitsunfällen, die Senkung des Beschäftigtendurchschnittsalters, die Reduzierung von Krankheitsfehltagen, wobei hier nichtberufsbedingte Ausfalltage zunahmen und die effiziente Auslastung der Arbeitszeit.

Bewerbungen für Schul- und Betriebspraktika konnten umgesetzt werden. Uns erreichte eine ausreichende Bewerberanzahl für unsere Ausbildungsstellen. Entsprechende Berufsmessen wurden regional durch eigene und gemeinsame Stände begleitet. Im Rahmen der gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit „Ihre regionalen Wasserunternehmen“ wird der Darstellung unserer Berufsbilder ebenso stärkere Aufmerksamkeit gewidmet.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Der sonstige Betriebsaufwand verringerte sich in Summe um 425,2 T€. Hier spielen mehrere gegenläufige Tendenzen eine Rolle.

## Anlage 4

Dies betrifft die nicht verrechenbare Abwasserabgabe, die sich um 277,3 T€ verringerte. Weiterhin sind noch Ablehnungen zu Verrechnungsanträgen bezüglich der Abwasserabgabe strittig bis hin zu jahrzehntelangen Verfahren durch alle Instanzen bzgl. Kleinleitungen.

Kosten für Arbeitnehmerüberlassungen sanken weiter um 35,4% und somit um 30,9 T€.

Die Anwaltsgebühren erhöhten sich um 62,2 T€ (+70,4%). Neben den schon erwähnten Verfahren zur Abwasserabgabe spielen hier viele einzelne Vollstreckungsmaßnahmen, für die ein gerichtlicher Titel erforderlich ist, in der Summe eine große Rolle.

Versicherungsbeiträge erhöhten sich um 13,4 T€ und somit 3,7%. Erhöhungen in fast allen Versicherungssparten waren festzustellen.

Die Kosten für Veröffentlichungen, Telefon und Porto verringerten sich weiter um 5,8 T€, da die Umstellung der Veröffentlichungen auf den Amtlichen Anzeiger im Sächsische Amtsblatt und Verhandlungen der Telefentarife Einsparungen generierte und nun stabilisieren. Die Position für sonstige Dienst- und Fremdleistungen sank um 88,6 T€. Die Grün- und Außenanlagenpflege verursachte im Berichtsjahr 21,4 T€ höhere Kosten, was in direktem Zusammenhang mit einem veränderten Witterungsverlauf wie im Vorjahr gesehen werden muss. Beratungsleistungen gingen um 54,1 T€ zurück.

### 2.2. Finanzlage

Die Finanzlage des Zweckverbandes hat sich auch in 2024 gegenüber dem Vorjahr weiter verbessert. Ursache dafür sind die geringeren Investitionen als im Plan vorgesehen. Durch die nun erfolgenden Auflösungen aus den Verbindlichkeiten der Überdeckungen der Nachkalkulationen gemäß SächsKAG verstärkt sich dieser Eindruck scheinbar.

	2024 TEUR	2023 TEUR
Jahresergebnis	7.250	8.125
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	16.388	16.254
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-15.893	-12.720
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-533	-2.203
Veränderung des Finanzmittelfonds	-38	1.331

Die Grundwassersituation hat sich aufgrund durchschnittlicher Niederschläge weiter erholt. Jedoch waren bei Abnahmemengen und den damit verbundenen Umsätzen eine Stabilisierung festzustellen. Die weiterhin geplante intensive Bautätigkeit benötigt immense Finanzmittel, die allein aus den zulässigen Abschreibungen (gekürzt um Auflösungen der Sonderposten = Fördermittel) nicht zu erwirtschaften sind. Die Ausgaben im

Baugeschehen sind in den Folgejahren weiter durch Überschüsse aus dem laufenden Geschäft zu sichern, auch um den Fremdkapitalanteil planmäßig abzubauen. Durch entsprechende Ansätze in den Kalkulationen für den Folgezeitraum 2025-2027 wurde eine Preiserhöhung um ca. 15% beschlossen, die eine Sicherung der Finanzlage in den Folgejahren gewährleisten soll.

Die Liquidität war während des gesamten Jahres gesichert.

### **2.3. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr von 344,8 Mio.€ auf 363,3 Mio.€ stark gestiegen. Dies begründet sich durch die Umsetzung der Forderung des Sächsischen Rechnungsprüfungsamtes Wurzen die übernommenen Erschließungsgebiete zu bilanzieren sowie weiterhin hohe Überschüsse wie im Vorjahr, die massive Bautätigkeit, die die laufende Abschreibung sowie die Auflösung der Fördermittelpositionen nahezu erreicht, da eine Förderung der Ersatzinvestitionen nicht erfolgt. Die Einstellung der erzielten Überschüsse erfolgt in das Eigenkapital, dies ermöglicht langfristig eine Stabilisierung der Finanzlage.

#### **Anlagevermögen**

##### **Grundstücke**

Grundstücksankäufe wurden für Investitionen notwendig. Weiterhin wurden Leitungsrechte für Wasserversorgungsleitungen und für Kanalanlagen realisiert. Nichtmehr betriebsnotwendige Grundstücke wurden veräußert.

Die Abwicklung erfolgte z.T. jahresübergreifend 2023 und 2024.

##### **Investitionen**

Der ZWA hat im Bereich der Wasserversorgung 4.996,4 Mio. € investiert zzgl. 2,501 Mio. € (Erschließungsgebiete) insgesamt 7.495 Mio. € aktiviert. Dies war unter dem Planansatz von 6,64 Mio. €. Die Position angefangener Investitionen (Anlagen im Bau) hat sich auf 1,469 Mio. € verringert (öTIS-Maßnahmen zur Erschließung von Brunnendörfern in Arbeit). Die Erschließungsgebiete werden in gleicher Höhe als Sonderposten passiviert und bleiben damit ergebnisneutral.

Schwerpunktinvestitionen waren die Absicherung von Straßenbauvorhaben in Zusammenarbeit mit den Straßenbulasträgern, Maßnahmen der Förderrichtlinie zur Erschließung von Brunnendörfern (RL öTIS) wie die Erschließung von Bereichen der Ortslage Kunnersdorf, Stadt Augustusburg, die Erschließung von Floßmühle in der Gemeinde Grünhainichen, die Erschließung von Stöbnig und Mittweidaer Straße der Stadt Rochlitz,

#### Anlage 4

sowie die Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen aus Asbest-Zement-Rohren und Stahl- sowie Graugußrohr. Mit der Zubringerleitung vom Arnsdorf zum HB Dittmannsdorf, Stadt Penig wurde die Versorgungssicherheit in diesem Bereich verbessert.

Behältersanierungen wurden im Berichtsjahr nur durch den Abschluss des Neubaus in Gröblitz, Gemeinde Seelitz sowie als laufende Instandhaltung realisiert, bleiben aber weiter notwendig auf der Tagesordnung.

Auf Basis von Erschließungsverträgen mit Mitgliedskommunen aber auch juristischen Personen wurden mehrere Wohn- und Gewerbegebiete erschlossen bzw. befinden sich in der Realisierungsphase. Diese Praxis der Erschließungsmaßnahmen mit unentgeltlicher Übernahme hat sich bewährt und wird fortgeführt und nunmehr auch im Anlagevermögen dargestellt.

Im Bereich der Abwasserentsorgung wurden 10,501 Mio. € investiert zzgl. 16,029 Mio. € (Erschließungsgebiete) insgesamt 26,530 Mio. € aktiviert. Dies war ein Wertumfang, der unter dem geplanten Umfang in Höhe von 14,164 Mio. € lag. Die Position angefangene Investitionen (Anlagen im Bau) hat sich auf 3,623 Mio. € verringert (begonnene Großinvestitionen KA Börnichen, Überleitung Lichtenwalde, KA Neuwerder). Die Erschließungsgebiete werden in gleicher Höhe als Sonderposten passiviert und bleiben damit ergebnisneutral.

Hauptsächlich wurde im Abwassersektor in das RRB Auerswalde, Gemeinde Lichtenau, das RRB Berbersdorf, Gemeinde Striegistal, die Ablösung der KA Lichtenwalde durch Überleitung nach Frankenberg, das RÜB Dittmannsdorf, Gemeinde Gornau, den weiteren Ausbau der Binnenentwässerung Frankenberg und das Kläranlagenprojekt Börnichen investiert. Weiterhin waren Maßnahmen zur Verrechnung der Abwasserabgabe, straßenbaubegleitender Kanalbau und die Erneuerung der Steuerungsanlagen auf Kläranlagen zur Verbesserung der Energieeffizienz wesentliche weitere Schwerpunkte in der Investitionstätigkeit.

Die Ersatzbeschaffung von Ausrüstungen einschließlich Fahrzeugen wurde im Rahmen des Wirtschaftsplanes bedarfsgerecht umgesetzt. Dabei wurde auf maximale Nutzungszeiten geachtet.

Die Straßenentwässerungsanteile wurden von allen Mitgliedsgemeinden in entsprechender Form erhoben und beglichen.

Die Einführung des gesplitteten Abwassertarifes (Aufteilung in Schmutz- und Niederschlagswasserentgelte) mit der Abrechnung der versiegelten Flächen wurden im Abrechnungssystem umgesetzt. Die Tarife waren ab 01.01.2019 gültig und wurden zum 01.01.2023 erstmalig angepasst (erhöht). Für Kostenerstattungen waren neue Kostensätze ab 01.01.2021 gültig und wurden angewendet.



Seit Einführung des Privatrechts 2013 wurden Maßnahmen mit Baukostenzuschuss als wesentlicher Finanzierungsbaustein realisiert. 2024 wurden im Abwasser Baukostenzuschüsse in Höhe von 184.186,81 € (Vorjahr: 183.520,36 €) vereinnahmt, im Bereich der Wasserversorgung insgesamt 399.496,20 € (Vorjahr: 377.954,35 €). Diese Summen schwanken von Jahr zu Jahr erheblich, je nachdem wie viele Grundstücke im Zuge dieser Baumaßnahmen neu erschlossen werden können. Durch die anhaltende Trockenheit der Jahre 2017-2019 mit niedrigen Grundwasserständen und die nach Richtlinie ö-TIS geförderten Maßnahmen war die Bereitschaft, einen Wasseranschluss zu realisieren und auch die entsprechende Finanzierung zu leisten, sehr hoch. Die Beträge lassen ebenso den Abschwung und die derzeitige Konsolidierung im Bausektor erkennen.

### Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen hat sich um 0,9 % bzw. 130,8 T€ auf 15.211,3 T€ verringert. Veränderungen waren im Rahmen der normalen stichtagsbezogenen Schwankungen und gliedern sich in Verringerung Kassenbestand (./ 38,7 T€), die Senkung des Lagerbestandes (./ 95,8 T€), die Erhöhung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+ 667,3 T€), die Erhöhung der Forderungen an Gemeinden (+ 117,6 T€) und die Verringerung der sonstigen Vermögensgegenstände (./ 781,1 T€).

## 2.4. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

### Entwicklung des Eigenkapitals

	01.01.2024 TEUR	Jahresergebnis 2024 TEUR	Zuführung/ Entnahme TEUR	31.12.2024 TEUR
Rücklagen*	53.291,6	-	3.017,1	56.308,7
Bilanzgewinn	49.828,3	7.250,9	-2.942,7	54.136,5
<b>Summe</b>	<b>103.119,9</b>	<b>7.250,9</b>	<b>74,4</b>	<b>110.445,2</b>

\*Aufstellung unter vorläufiger Ergebnisverwendung

### Entwicklung der Rückstellungen

#### Steuerrückstellungen

Die Rückstellungen für die Steuererhebungen wurden für die voraussichtlichen Körperschafts- und Gewerbesteuer in Höhe von 1.800,6 T€ gebildet.

## **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen enthalten u. a. die nicht verrechenbare Abwasserabgabe in Höhe von TEUR 1.014,4 (Vorjahr: TEUR 909,4), die verrechenbare Abwasserabgabe in Höhe von TEUR 36,9 (Vorjahr: TEUR 708,0), die Anlagenanpassung KA Kriebethal in Höhe von TEUR 413,6 (Vorjahr: TEUR 421,2), die Archivierungs-, Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 318,2 (Vorjahr: TEUR 319,7) sowie für Prozesskostenrisiken und Gerichtsverfahren in Höhe von TEUR 92,7 (Vorjahr: TEUR 72,7). Für kalkulatorische Kostenüberdeckungen waren im Prüfungsjahr keine Rückstellungen zu bilden, da die vorläufigen Nachkalkulationen Unterdeckungen ergaben.

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind um 3.748,3 T€ (Vorjahr: 8.041,1 T€) auf nunmehr 120.282,0 T€ gesunken.

Damit wurde die Planvorgabe der Haushaltsatzung von 3.500 T€ für das Berichtsjahr wiederholt übertroffen. Allerdings bleiben die Kreditermächtigungen bestehen, so dass bei entsprechendem Investitionsbedarf eine Verschiebung in das Jahr 2025 erfolgen könnte.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten nunmehr Verbindlichkeiten aus dem Ausgleichsposten nach KAG in Höhe von 5.898,6 T€ für die Nachkalkulation 2019-2021, die in den Jahren 2022-2026 aufzulösen sind. Die Auflösung für 2024 erfolgte in Höhe von 3.163,7 T€ (Vorjahr: 3.275,5 T€).

Im Weiteren bestehen Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von 881,4 T€ (Vorjahr: 315,7 T€).

Die Geschäftsentwicklung ist insgesamt als positiv einzuschätzen, da das Eigenkapital durch den erzielten Überschuss gestärkt werden konnte. Sehr anspruchsvoll ist die Finanzierung der notwendigen Investitionen, deren Realisierung durch umfangreiche, langwierige und schwer terminierbare Genehmigungsverfahren aufgeschoben werden. Die Tilgungen in den Jahren 2021 bis 2024 sind dem geschuldet. Die Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten sowie die Erwirtschaftung von Überschüssen spielt weiterhin eine maßgebende Rolle zur Sicherung der Anlagensubstanz bei weiterer planmäßiger Tilgung.

### 3. Umweltschutz

#### Maßnahmen

Folgende Maßnahmen wurden im Berichtsjahr vorbereitet bzw. realisiert:

- Erneute erfolgreiche Re-Akkreditierung im Rahmen der Zertifizierung zum Energiemanagement
- Sicherung durch die Deutsche Akkreditierungsstelle (DAkkS) unseres Laboratoriums, Teil Trinkwasser, nach der überarbeiteten DIN 17025-2018 mit Einführung neuer Untersuchungsmethoden
- Fortführung der Entwicklung einer gemeinsamen Klärschlammverwertungsstrategie mit 3 weiteren regionalen Aufgabenträgern und der Übernahme der Aufgabe der Klärschlammmentsorgung von kleineren Aufgabenträgern der Abwasserbeseitigung mittels erfüllender Zweckvereinbarung durch den ZWA für die AZV's Wolkenstein, Willischthal und Zschopau/Gornau
- Abschluss eines Optionsvertrages zur Klärschlammdirektverwertung mit dem Energiekonzern LEAG bis zum 31.12.2028
- Studie zur Nutzung regenerativer Energien
- Ökologische Gewässeruntersuchungen zur Zustandsbewertung in den Bereichen der Gewässer, wo die Kläranlagen des Verbandes das gereinigte Abwasser einleiten

#### Investitionen Wasserversorgung

- Stadt Augustusburg, OT Kunnersdorf, öTIS/RNE einschl. neue Zubringerleitung
- Gemeinde Grünhainichen, OT Floßmühle, öTIS/RNE
- Gemeinde Seeltiz, OT Gröblitz, öTIS/RNE einschl. OT Städten
- Stadt Lunzenau, OT Himmelhartha, öTIS/RNE mit Überleitung Stadt Penig, OT Obergräfenhain mit perspektivischer Ablösung der Wasserversorgung aus dem WW Rathendorf VVG

Weitere Maßnahmen wurden im Zuge gemeinsamer Straßenbaumaßnahmen umgesetzt. Durch Eigenleistung wurden wieder mehrere Maßnahmen bezüglich der AZ-Rohrauswechslung vorgenommen.

## Anlage 4

### Investitionen Abwasser

- Gemeinde Börnichen, Neubau KA Börnichen
- Stadt Frankenberg, Binnenentwässerung, Jochen-Köhler-Straße/Chemnitzer Straße und Ausrüstungen
- Gemeinde Lichtenau, OT Auerswalde, RRB
- Gemeinde Striegistal, OT Berbersdorf, RRB
- Neuausstattung Fahrzeuge und Geräte

Die weitere Realisierung von gemeinsamen Maßnahmen mit den Straßenbaulastträgern und unseren Mitgliedskommunen wurden im Bereich von Straßenbaumaßnahmen und der Ausrüstungsertüchtigungen vollzogen.

- Abwassererschließungen

Aufgrund der hohen Baupreise inkl. der Zinsen kam es zum Erliegen der Neuer-schließung von Baugrundstücken für Wohnbebauungen.

Die Gemeinde Striegistal hat mittels Erschließungsvertrag weitere Teilgebiete des GG Berbersdorf erschlossen bzw. damit begonnen.

Vorbereitung zum Neubau/Sanierung und Ablösung von Kläranlagen von 51 bis 2.000 EW:

- Gemeinde Amtsberg, Ablösung KA Weißbach, Am Teich und Gerichts-wiesen zur KA OT Schlößchen
- Gemeinde Seelitz, Sanierung KA Neuwerder
- Gemeinde Niederwiesa, KA Lichtenwalde/Überleitung KA Frankenberg
- KA Frankenberg, Schlammentwässerung/Schlamm Lagerung
- Gemeinde Drebach, KA Drebach, Zulaufpumpwerk mit Rechen und RÜB
- Stadt Oederan, Kläranlage Gahlenz (Ablösung oder Neubau)
- Gemeinde Leubsdorf, KA Hohenfichte (Ablösung oder Neubau)

## **Umweltschutzpolitik**

Die Thematik der Lieferketten hat sich stabilisiert, wobei höhere Kosten nach wie vor zu verzeichnen sind. Dies ist auf das hohe Preisniveau für alle Energiearten zurückzuführen.

Durch die konsequente Nutzung von Elektro- und Hybridfahrzeugen wurde der Kraftstoffverbrauch nachweislich im Verwaltungsbereich gesenkt.

Es wurden eine erste Photovoltaikanlage (KA Frankenberg) und ein Wärmepumpensystem auf der KA Mittweida in Betrieb genommen.

Die Mitarbeiter des Verbandes aber auch interessierte Kunden wurden über wichtige Maßnahmen des Verbandes mit regelmäßig erscheinenden Informationen über aktuelle Themen auf unserer Homepage informiert.

Im Zuge der PR-Aktion „Klarheit ohne Wenn und Aber“ wurden ebenfalls Informationen gemeinsam mit den anderen Mitgliedern der beteiligten zehn regionalen Wasserversorgungsunternehmen den interessierten Bürgern zugänglich gemacht.

Im Jahr 2024 wurden die neuen Grenzwerte der Trinkwasserverordnung ein zentrales Arbeitsthema. Die Verschärfung verschiedener Grenzwerte hat derzeit noch keine Auswirkungen auf den Verband. Gemeinsam mit dem Wasserzweckverband Freiberg wurden die Gesundheitsämter im Versorgungsgebiet des Wasserzweckverbandes Freiberg aber auch im Gebiet des ZWA in einer gemeinsamen Konferenz im Dezember 2024 umfassend informiert. Diese Veranstaltung wird jährlich gemeinsam durchgeführt.

Das neue Dachgesetz zur kritischen Infrastruktur stellt uns vor erhebliche Aufgaben in den verschiedenen Szenarien.

Zur Verbesserung der Kommunikation in Krisensituationen wurden erste Satellitentelefone bereits 2023 angeschafft.

Das Wasserversorgungskonzept aber auch die Abwasserbeseitigungskonzepte bedürfen einer perspektivischen Überarbeitung.

Das Technische Regelwerk wurde bezüglich der Anwendung zur Niederschlagswasserbehandlung nicht nur auf die hydraulische Bewertung der Systeme und Einleitungsgewässer mit der neuen DWA-A 102 mit mehreren Arbeitsblättern verschärft, sondern es gibt zunehmend die Themen Verkehrsbelastung, des fließenden und ruhenden Verkehrs und die hydraulische Gewässerbelastung mit Bewertung des ökologischen Zustandes am Einleitungspunkt. Dies wird uns in der Perspektive vor erhebliche Probleme stellen.

Die Förderung von öffentlichen Kanalsystemen war auch 2024 nicht gegeben. Der Freistaat versucht nunmehr über die Förderrichtlinie Siedlungswasserwirtschaft den Stickstoff- und Phosphoreintrag aus öffentlichen Kläranlagen durch Förderinstrumentarien zu vermindern. Die Zielgewässer in unserer Region gemäß der europäischen Wasserrahmenrichtlinie werden dabei verstärkt in den Blick der Behörden genommen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Investitionskosten für die Senkung dieser Parameter relativ gering sind, aber die Betriebskosten durch zusätzlichen Chemikalienbedarf und erhöhten Stromverbrauch nicht wirtschaftlich sind. Auch unter Einbeziehung der Abwasserabgabe für die noch vorhandene Restschmutzfracht sind diese Maßnahmen nicht effektiv. Für unser Verbandsgebiet haben wir in einer Diplomarbeit nachgewiesen, dass die Kläranlagen des Verbandes nur mit einem Prozentsatz von deutlich unter 10 % an der Gewässerbelastung beteiligt sind.

Im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung wurde die Grundsatzkonzeption 2030 weiter diskutiert. Änderungsvorschläge, die aus der Gruppe der westsächsischen Wasserversorgungsunternehmen gegenüber dem SMEKUL in schriftlicher Form übermittelt wurden, fanden bisher keine Beachtung. Die Themen, wie Datensicherheit, Beteiligung des Freistaates an der Sicherung der Wasserversorgung durch die LTV aus Talsperren und die Bearbeitungszeiträume sind nicht im gebotenen Maß integriert worden.

Bemühungen, Einzelprojekte des Braunkohleausstieges in Sachsen mit der Klärschlammverwertung zu verknüpfen, führten bisher nicht zum Erfolg.

Im Bereich der Wasserversorgung wurde die Förderrichtlinie öffentliche Infrastruktur als ein wichtiges Instrument zur Milderung der Klimafolgen (Erwärmung mit Niederschlagsdefizit und fallendem Grundwasserspiegel) erfolgreich durch den Freistaat platziert. Mit Hilfe des 3. Aufrufes konnten weitere Maßnahmen durch den Verband beantragt werden und auch diese wurden positiv beschieden.

Im Jahr 2023 gab es einen 4. Aufruf, welchen wir mit mehreren Maßnahmen zu unseren Gunsten abrunden konnten. Umwidmungen von Mitteln aus Gebieten, deren Einwohner die Erschließung nicht mit mehr als 70% befürworteten in andere Gebiete wurden jedoch abschlägig behandelt. Es ist jedoch festzustellen, dass in 2023 und 2024 der Grundwasserspiegel wieder gestiegen ist und somit dezentrale private Brunnenanlagen wieder eine Wasserentnahme ermöglichen.“

Aufgrund von Erlässen sind die Themen Mischwasserbehandlung und Phosphorreduzierung in den öffentlichen Kanalsystemen und den Kläranlagen mit sehr hohen Wertigkeiten im Freistaat nunmehr versehen. Es wird daher in der Folgezeit ein erhebliches Aufgabenpotential auf den Zweckverband zukommen, um diese erhöhten Anforderungen der Mischwasserbehandlung abzusichern. Gleiches gilt für die Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung, wo auch die Sinnhaftigkeit unsererseits teilweise in Frage gestellt wird, da die Verschärfung eigentlich nicht begründet werden kann, da sich der ökologische Gewässerzustand außerordentlich positiv entwickelt hat

und die Gewässergüteeinstufung durch Längs- und Querverbaue eine negative Einstufung nach sich zieht. Diese Einstufung ist durch uns nicht zu beherrschen.

Nach einer sehr langen Nutzung gibt es zunehmend Probleme mit kleinen Kläranlagen (bis 1.000 Einwohnerwerte) für welche die Untere Wasserbehörde nunmehr massive Sanierungen oder Erneuerungen fordert.

Ein weiteres Thema sind die sog. Notüberläufe, die über viele Jahre durch die Fachbehörden geduldet wurden, die aber nunmehr verschlossen werden müssen ohne, dass die Fremdwasserthematik bisher ausreichend geklärt wurde.

Aufgrund der langen Planungs- und Genehmigungszeiträume ist es oftmals nicht möglich die geplanten Investitionen auch umzusetzen. Dadurch kann erfreulicherweise eine höhere Tilgung vorgenommen werden, was sich im Hinblick auf die steigende Zinsentwicklung positiv auswirkt.

Leider kann hier das Instrument der Abwasserabgabeverrechnung nur eingeschränkt genutzt werden. Die ursprüngliche Lenkungsfunction der Abwasserabgabe kann nur noch marginal genutzt werden, da vom Antrag zur Verrechnung bis zur Entscheidung über die Verrechnung in der Regel 4 bis 5 Jahre oder mehr vergehen.

Die Ertüchtigung von Kleinkläranlagen wurde weitergeführt, wobei aber immer noch ein Prozentsatz von ca. 1,49 % offen ist, da die Grundstückseigentümer nicht die Anlagen saniert oder neu gebaut haben. Dies ist auf 2 Gründe zurückzuführen, Unwilligkeit und/oder nicht gesicherte Finanzierung.

Der Verband muss daher in den nächsten 5 Jahren im Bereich der kleinen Kläranlagen, die der Verband größtenteils von den Mitgliedsgemeinden übernommen hat, investieren.

Die dringlichsten Maßnahmen wurden in einer Prioritätenliste zusammengefasst.

Im Trinkwasserschutzzonenbereich wird mit Hilfe von Einzelverträgen (mit den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben) der Trinkwasserschutz vertraglich aufrechterhalten. Altanträge zur Neufestsetzung von Trinkwasserschutzzonen werden leider aufgrund der geringen Priorität (Trinkwasserschutzzonen für Talsperren haben Vorrang) derzeit nicht bearbeitet. In Zusammenarbeit mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft wurden verschiedene Problemfälle neu bearbeitet und den Landratsämtern zugearbeitet.

Die Trinkwassereinzugsgebieteverordnung (TrinkwEGV) als neue Rechtsgrundlage zur Risikobewertung der örtlichen Wasserdarangebote wurde in Kraft gesetzt. Mit einer ersten Stufe in der Bearbeitung wird im Jahr 2025 gerechnet. Diese Ergebnisse werden dann dem Landratsamt und dem Landesamt zur weiteren Bearbeitung übergeben.

Das Verfahren zur Aufhebung der Trinkwasserschutzzone QG Mutzscheroda wurde zugunsten des Verbandes am OVG entschieden.

## Anlage 4

Zur Sicherung der Trinkwassergüte soll zukünftig eine risikobasierte Rohwasseruntersuchung unter Beachtung vorhandener Risiken im Einzugsgebiet der Grund- und Oberflächenrohwaterentnahme vorgenommen werden. Das heißt, dass keine Vorsorge getroffen wird, sondern erst, wenn negative Erkenntnisse vorhanden sind, wird reagiert. Den örtlichen Wasserversorgern werden damit Behördenaufgaben zum Grundwasserschutz auferlegt.

### **Altlasten**

Im Zuge der Planung Neubau KA Gahlenz, Stadt Oederan, wurden ebenfalls Altlastenuntersuchungen durchgeführt und eine Verschiebung aus den Altlastenbereich für den neuen Standort gesichert.

Im Zuge der Standortuntersuchung Lagersystem mit Halle Binnenentwässerung neuer Trinkwasserstützpunkt Süd wurde in Frankenberg im Bereich Lerchenstraße/An der Feuerwache eine Altlastenuntersuchung vorgenommen und es gibt keine positiven Nachweise, sodass dieser Standort weiterentwickelt werden kann.

Aufgrund einer Verordnung werden alle Baugrunduntersuchungen nunmehr zentral an die zuständige Behörde des Freistaates übermittelt.

Bei Straßenbauarbeiten in innerstädtischen Bereichen werden archäologische Fundstellen entdeckt und es kommt zu erheblichen Mehraufwendungen. Gleiches gilt für die Neuordnung der Zustandsbewertung von Erdstoffen, da die Klassifizierung nach Bodenklassen nicht mehr klar geregelt ist. Ein weiteres Thema ist die Problematik Fundmunition aus dem 2. Weltkrieg und verlassenen Liegenschaften der sowjetischen Armee. Die notwendige Untersuchung durch ein zugelassenes Unternehmen oder dem sächsischen Kampfmittelbeseitigungsdienst kostet zusätzlich Geld.

Die novellierte Mantelverordnung für Ersatzbaustoffe und Bodenschutz wird komplett angewendet. Dies bedeutet auch, dass die Güteüberwachung unsererseits intensiviert wurde. Wir versuchen durch moderne Bautechnologien kritische Verhältnisse im Baugrund zu umgehen.

Sonstige Altlasten wurden bei größeren Bauvorhaben unsererseits nicht entdeckt.



## 4. Voraussichtliche Entwicklung

### 4.1. Allgemeines

Das Jahr 2024 hat gezeigt, dass sich das Mengengerüst in allen Sparten verringert. Nur bei den anrechenbaren Flächen gab es im Zuge der Nachbearbeitung eine zusätzliche Flächenmehrung.

Die demografische Entwicklung und der Ausgleich des Niederschlagsdefizites zugunsten der Grundwasserleiter sind dazu die Hauptgründe. Es gibt aber auch eine negative Entwicklung im sonstigen Bereich bezogen auf die gewerblichen Firmen einschl. der Landwirtschaft. Die massiven Produktionseinschränkungen im produzierenden Gewerbe und die Nachwirkung der Insolvenz der Kübler & Niethammer AG haben sich entscheidend auf die gelieferten Trink- und Brauchwasser- sowie die behandelte Abwassermenge ausgewirkt.

Der Mengenverlust im Bereich der Sonderkunden war erheblich. Im Bereich der Tarifkunden war ein Mengenverlust in der Sparte Wasser von minus 0,2 % zum Vorjahr zu verzeichnen und zur Prognose in Höhe von minus 2,1 %. Im Bereich der Abwasserentsorgung in Höhe von minus 0,1 % gegenüber dem Vorjahr und gegenüber der Prognose von minus 1,8 %. In der Niederschlagswasserentgelterhebung war ein Zuwachs von 2,9 % zu verzeichnen gegenüber dem Vorjahr und zur Prognose um mehr als 4,1 %.

Im Jahr 2024 konnten weitere Fördermittel für die Binnenentwässerungssysteme der Stadt Frankenberg generiert werden. Mit dem Jahr 2024 sind dann diese Maßnahmen planmäßig abgeschlossen.

Für die grundstücksbezogenen privaten Abwasserbehandlungs- und Rückhaltesysteme sind uns umfangreiche Aufgaben zugeordnet. Die Unteren Wasserbehörden sind mit dem Thema aufgrund der Vielzahl der nicht dem Stand der Technik angepassten Systeme stark gefordert. Die Aufgabenzuordnung nach Kleinkläranlagenverordnung wurde mit dem LRA Mittelsachsen abgestimmt, um nunmehr den Druck auf die Grundstückseigentümer zu erhöhen, die noch über keine Anlagen verfügen, welche dem Regelwerk entsprechen. Der Verband muss sich daher der Aufgabe stellen, die Verwaltungskostenpauschale für die Kleineinleiterabgabepflichtigen deutlich zu erhöhen, um den notwendigen Aufwand für Verwaltungs- und Prüfaufgaben abzudecken. Die bisherige Pauschale von 4,95 € erfüllt diese Bedingungen nicht und wird zum 01.01.2025 maßgeblich korrigiert.

Die Landesdirektion Sachsen hat bezüglich der Kleineinleiterabgabe einen immensen Forderungskatalog erstellt, der einen sehr hohen Arbeitsaufwand nach sich zieht und den Arbeitsaufwand verzehnfacht. Es gibt erste Beispiele von Nachbarverbänden, die die Verwaltungspauschale je Kleineinleiter auf einen Betrag von mehr als 25,00 € und bis zu 53,00 € angehoben haben.

#### Anlage 4

Die Nachforderungen der Landesdirektion beziehen sich auf fehlende Wartungsprotokolle und Verträge, fehlender Abgleich Wasserverbrauch / gemeldete Einwohner mit Hauptwohnsitz, Ablauf der Wasserrechte, nicht zertifizierte und veraltete Anlagen. Für 2024 haben wir für mehr als 350 Anlagen Nachforderungen erhalten. Dabei ist anzumerken, dass es für Grundstücke keine Nachweise gibt, wenn auf diesen Grundstücken kein Einwohner seinen Hauptwohnsitz hat. Dies bedeutet, dass ganze Naherholungs- und Wochenendgebiete nur zum Teil über eine geregelte Abwasserentsorgung verfügen.

Durch unser zertifiziertes Laboratorium (Neuzertifikat zuletzt im Januar 2025 sind wir in der Lage, alle notwendigen Untersuchungen entsprechend der Trinkwasserverordnung sowie der Eigenkontrollverordnung durchzuführen. Die Leitungsinbetriebnahmen sowie Kundenbeschwerden können kurzfristig untersucht und abgearbeitet werden. Die Zusammenarbeit mit den Gesundheitsämtern spielt dabei eine maßgebliche Rolle. Aufgrund der Akkreditierung sind wir im Trinkwasserbereich auch auf der Landesliste hinterlegt. Im Abwasserbereich werden Gegenproben zur hoheitlichen Ablaufkontrolle durchgeführt, um die Abwasserabgabegerechtigkeit zu kontrollieren. Alle Handmesssysteme werden im Laboratorium kalibriert, um die Messgenauigkeit dauerhaft zu sichern.

Mit dem Wasserzweckverband Freiberg besteht weiterhin eine enge Kooperationsbeziehung, die durch eine Vertragsgestaltung für weitere Jahre gesichert ist.

Für den Einfahrbetrieb des sanierten Wasserwerkes Freiberg, welches aufgrund der Sanierung der TS Lichtenberg eine neue Filterstufe erhalten hat, werden weitere Dienstleistungen laborseitig abgesichert.

Die Probenanzahl Abwasser hat sich mit dem Ausbau der KA Penig sowie dem BlmSch-Verfahren Papierfabrik Kriebethal deutlich erhöht. Gleiches gilt für die Indirekteinleiteruntersuchung, da hier vor allem die Molkerei Penig uns immer wieder Sorgen bereitet.

Die Kooperation mit dem Laboratorium der Südsachsen Wasser GmbH sichert einen regen Erfahrungsaustausch und den Zugang zu Spezialanalytik-Verfahren.

Die Thematik der Teilortskanäle ist derzeit nicht umfassend lösbar, da neben Klageverfahren, die vor dem Verwaltungsgericht Chemnitz und dem OVG Bautzen für uns positiv entschieden wurden, der Freistaat bei der nächsten Instanz (Bundesverwaltungsgericht) Berufung eingelegt hat. Das Verfahren wurde am 13.11.2024 beim Bundesverwaltungsgericht verhandelt und wir haben leider dieses Verfahren nunmehr abschließend verloren. Auch der zweite Aufgabenträger hat in einem Parallelverfahren mit ähnlichen Ansätzen verloren.

Die Verbandsversammlung hat die Geschäftsleitung beauftragt nunmehr einen Zulassungsantrag beim Bundesverfassungsgericht einzulegen, um mit Hilfe der Verfassungsbeschwerde das Bundesabwasserabgabengesetz zu prüfen.

Weitere Themen bezüglich der Teilortskanäle sind ungeklärte Grundstücksmitbenutzungen, Zustandsbewertungen, hydraulische Nachbemessungen und Erlaubniserteilung zur Gewässernutzung.

Ein weiteres Thema ist auch die Umsetzung der DWA-Vorschrift 102 bezüglich der Notwendigkeit von Sedimentationsanlagen neben Rückhaltebecken für klassifizierte Straßen. Besonders bei Staatsstraßen gibt es derzeit Probleme, da aufgrund des Abgrenzungskataloges zwischen Investition (LASuV) und Betriebskosten Landkreis – Straßenmeisterei – es erhebliche Differenzen zur technischen Lösung der Reinigung von Straßenabwässern gibt.

Die dezentrale Lösung bedeutet je Straßeneinlauf den Einbau eines sog. SediPoints oder einer zentralen Sedimentationsanlage. Die Unterhaltungsfrage dieser Systeme ist derzeit ungeklärt und es wird erwartet, dass sich der Verband dazu einbringt. Dies würde bedeuten, dass die nichtentgeltfähigen Betriebskosten (Jahresumlage) sich deutlich erhöhen könnten.

Im Zuge der Niederschlagswasserentgelterhebung werden weitere Kanalanlagen mit den Mitgliedsgemeinden und der Unteren Wasserbehörde bewertet. Wir gehen davon aus, dass mit dem Bau weiterer Regenrückhaltebecken sich Hochwasserrisiken für unterstromig liegende Grundstücke vermindern lassen und ein erhebliches Potenzial zur Einnahmeerhöhung mittelfristig gesichert wird.

Der Verband unterhält derzeit noch eine Vielzahl von ungenutzten örtlichen Systemen (Wassergewinnungsanlagen). Diese sollen mittelfristig in das neue Wasserversorgungskonzept zur Not- und Krisenversorgung nach § 42 Gesetz zur Änderung der wasserrechtlichen Vorschriften integriert und damit genutzt werden. Das Landratsamt Mittelsachsen unternimmt jedoch Bestrebungen, die dazu vorliegenden Altrechte aufzuheben und die bestehenden Trinkwasserschutzzonen durch Bescheid in ihrer Wirkung zu beenden. Weiterhin wird die Forderung zum technischen Rückbau mittels Verordnung durch die zuständigen Behörden angedroht. Durch Verwaltungsgerichtsverfahren versuchen wir dies abzufedern. Die vom SMEKUL angekündigte Konzepterstellung der neuen Wasserversorgungskonzepte 2030 mit der Versorgung in Not- und Krisenzeiten hat sich durch die Umbesetzung des Sächsischen Staatsministeriums verzögert. Die methodischen Grundsätze wurden 2023 veröffentlicht und in Kraft gesetzt.

Der ZWA führt jährlich systematisch eine Prüfung der offenen Forderungen durch. Nach Prüfung von uneinbringlichen Forderungen erfolgt unsererseits kontinuierlich eine Einzelwertberichtigung. Bei relativ wenig belasteten Grundbüchern wird für uneinbringliche Beträge eine entsprechende Sicherungshypothek nach den nunmehr privatrechtlichen Verfahren eingetragen.

Für Baumaßnahmen im Straßenbaubereich, aber auch für die Ertüchtigung ZWA-eigener Kleinkläranlagen, werden die jeweiligen Förderinstrumente über die SAB grundsätzlich in Anspruch genommen. Die Baupreissteigerungen im Berichtsjahr, aber auch im

laufenden Kalenderjahr, sind derzeit nicht klar kalkulierbar und haben immer wieder starke Überzeichnungen der Einzelmaßnahme zum Ergebnis.

Weitere Schwerpunkte in der Investitionstätigkeit sind die Erneuerung der Trinkwassernetze, vor allem im Asbest-Zementbereich und von innen mit Teer beschichteten Stahlrohrleitungen einschl. von Behältersystemen, die ebenfalls diese Teerrinnenbeschichtung ausweisen. Die Sanierung der Hume-Leitung (bewährter Stahlbeton) vom HB Mittweida Süd (Oberlichtenau) nach Mittweida wurde planerisch weiter vorbereitet. Die ermittelten Schäden an der Innenbeschichtung des Wasserturms Mittweida werden weiter beobachtet und analysiert. Nachzeitigem Stand sind keine weiteren Maßnahmen sofort vorzunehmen.

Im Bereich der Abwasserentsorgung sind strategische Entscheidungen zur Abwasserbehandlung von Industriestandorten zu treffen sowie Maßnahmen einzuleiten, die eine stabile und kostengünstige Klärschlamm Entsorgung sichern. Die Thematik Regenrückhaltung wird uns auch für bestehende Erschließungen in Wohn- und Gewerbegebieten stark beschäftigen, da mit dem überarbeiteten Regenatlas (KOSTRA) und der DWA A-102 neue Bemessungsgrundlagen auch für bestehende Systeme Änderungsverpflichtungen uns auferlegt werden. Der Gedanke, dass Versickerungssysteme sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich eine dauerhafte Lösung der Regenwasserverwendung sichern, scheitert zum Teil in unserer Region an den hydrogeologischen Gegebenheiten. Die Modellbezeichnung „Schwammstadt“, was in Kurzfassung heißt: Versickerung vor Ort, ist nur teilweise umsetzbar, da in einer Vielzahl von Gebieten bindige Erdstoffe vorhanden sind.

Im Bescheid der Landesdirektion vom 18.12.2024 wurde die Genehmigung der Haushaltssatzung und des Wirtschaftsplanes 2025 erteilt. In diesem Bescheid wurden die entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre hinterlegt einschließlich der Höhe der Kreditaufnahme.

Nach Ausfertigung der Haushaltssatzung wurden die Genehmigung sowie die Haushaltssatzung entsprechend der Verbandssatzung in dem Amtlichen Anzeiger des Freistaates Sachsen Nr. 3/2025 vom 16.01.2025 bekanntgemacht. Dadurch war eine ordnungsgemäße Haushaltsführung gesichert.

#### **4.2. Prognosebericht**

Für die folgenden Wirtschaftsjahre müssen in beiden Sparten zwingend Überschüsse erwirtschaftet werden, um die anspruchsvollen Investitionsziele hinsichtlich straßenbaubegleitender Maßnahmen, Leitungsnetzsanierung, Binnenentwässerung, weiterer Abwassererschließungen, Ersatzinvestitionen im Kläranlagenbereich und Klärschlammverwertung sowie die Höhe der Tilgung zu sichern. Die Tilgung 2025 ist mit mindestens 3,5 Mio €/Jahr dauerhaft zu hinterlegen.

Die Eigenkapitalverzinsung von 3,0 % in beiden Sparten sichert eine solide Einnahmesituation und die v. g. Tilgung.

In der Sparte Abwasserentsorgung wird weiter das Privatrecht angewendet, um die Vorsteuerabzugsberechtigung zu generieren. Die Thematik Gewinnerzielungsabsicht und damit Steuerpflichtigkeit wurde im Vorfeld untersucht und verneint.

Die Vorkalkulationen sind daher aus diesem Grund mit einer kalkulatorischen Verzinsung vorgenommen worden. Die Finanzmittelsituation kann als gesichert betrachtet werden und es können die Finanzinstrumente sicher umgesetzt werden. Dies ist auch in den Nachkalkulationen sichtbar.

Mit der überplanmäßigen Tilgung in einer Höhe von ca. 3.748.261,52 € im Jahr 2024 wurden die Vorgaben der Haushaltssatzung übererfüllt. Der Fremdkapitalanteil per 31.12.2024 betrug nunmehr 120.281.980,03 €.

Im Jahr 2024 hat sich das Zinsniveau wieder nach unten verändert und wir konnten Umschuldungen wieder mit einem Zinssatz von unter 3,0 % sichern. Die Förderdarlehen der SAB sind von den Zinsveränderungen derzeit nicht betroffen.

Die Zusammenarbeit mit den Banken wird auf einem hohen Niveau vertrauensvoll abgewickelt. Im Rahmen von Ausschreibungen wurde und wird die Neuordnung der Fremdfinanzierung unter Beachtung der Tilgung gesichert. Bei der Ausschreibung einer Darlehensneuaufnahme konnte der Zuschlag an die Commerzbank erteilt werden, die damit als neuer Kreditgeber im Portfolio des ZWA hinzukommt.

Auch für die Vielzahl von Investitionsvorhaben ist die Erwirtschaftung von ausreichenden Einnahmen (Überschüsse im Sinne des Handelsrechtes) zwingend erforderlich. Die Kalkulationsgrundlagen nach Kommunalabgabenrecht sichern eine vollständige Kostendeckung. Die Einführung der gesplitteten Entgelterhebung für Schmutz- und Niederschlagswasser ab dem 01.01.2019 sichert eine solide Einnahmebasis, da die Mengentarifschwankungen in der Sparte Abwasserentsorgung durch diese Splittung abgedeckt werden.

Für Straßenbaumaßnahmen konnte im Jahr 2024 der nicht gedeckte Investitionsanteil für die Straßenentwässerung auf Basis von verschiedenen Berechnungen (Fiktionsmethode, hydraulische Leistungsfähigkeit und Pauschalen) gesichert werden.

### 4.3. Risiken der zukünftigen Entwicklung für den ZWA

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird aufgrund stark gestiegener Energiepreise als äußerst kritisch bewertet. Es ist davon auszugehen, dass sich das produzierende Gewerbe immer mehr aus unserer Region bezüglich der Grundstoffindustrie zurückzieht. Entsprechende Ersatzproduktionsstätten sind derzeit nicht in Sicht. Die Zunahme an Logistik- und Lagerstandorten ist auch ein Ausdruck der veränderten Industrielandschaft. Aber auch in dieser Beziehung verweisen wir auf einen großen Lagerstandort in Hainichen, welcher derzeit ungenutzt leer steht.

Durch den Internethandel wird zunehmend die Handelsstruktur in unseren Mitgliedsgemeinden und Städten maßgeblich reduziert, aber auch das Kleinstgewerbe negativ beeinflusst. Dies ist vor allem sichtbar, dass immer mehr kleine örtliche Bäckereien, Fleischereien und Einzelhandelsgeschäfte für immer schließen. Es muss jedoch auch darauf verwiesen werden, dass die jeweiligen Inhaber oftmals keinen Nachfolger finden, da die junge Generation nur zum Teil bereit ist, die jeweiligen Bedingungen bezüglich der Arbeitszeiten, der Vergütung und des Freizeitanteiles zu akzeptieren.

Folgende Maßnahmen sind im Ergebnis der weiteren strategischen Ausrichtung zu vertiefen:

- Weiterführung der digitalen Vernetzung zur Anlagenüberwachung und zur Steuerung technischer und kaufmännischer Prozesse (Vertiefung des digitalen Rechnungsdurchlaufes, der Arbeitszeitverwaltung durch die Software Tisoware und die Neufassung der Software Lovion 665 mit digitaler Grundstücksnachweisführung)
- Erhöhung des Ausstattungsgrades mit digitalen Außerhausarbeitsplätzen für alle leitenden Mitarbeiter\*innen
- Zusammenführung der Bedienung im Trink- und Abwasserbereich, medienfrei
- Projektarbeit bezogen auf einzelne Vorhaben durch Projektverantwortliche mit der Bearbeitung aller Einzelprozesse (Gruppenprojekte)
- Ausbau der digital geführten Instandhaltung
- Qualifikationsmaßnahmen zur breiteren Nutzung der digitalen Arbeitszeitverwaltung
- Die geplante Verbesserung der Logistik mit digitaler Routenplanung konnte noch nicht vollzogen werden, da die Dienstvereinbarung mit der Personalvertretung immer wieder verschoben wurde. Im Hinblick auf die Mautpflichtigkeit wird in Zukunft dieses Instrument an Bedeutung gewinnen.

Eines der größten Risiken besteht in der stattfindenden und prognostizierten negativen Entwicklung der Bevölkerungszahlen. Durch die sinkenden Einwohnerzahlen in allen Mitgliedsgemeinden werden sich die entgeltfähigen Wasser- und Abwassermengen auch unter Berücksichtigung von Neuanschlüssen weiter reduzieren. Der Trend, der sich gegenseitig aufgrund der Klimaveränderung abzeichnet, ist nur teilweise durch einen höheren Pro-Kopf-Verbrauch pro E/a gekennzeichnet. Dies kann sich jedoch auch ändern, wenn der Jahreswitterungsverlauf nicht von langanhaltenden hohen Außentemperaturen gekennzeichnet ist. Hohe Energiekosten reduzieren auch den anteiligen Warmwasserverbrauch in den jeweiligen Kundenbereichen.

Eine weitere Tendenz, die sich abzeichnet, ist der stark steigende Spitzenverbrauch zu Beginn der Sommerperiode im Bereich der Bevölkerung an den Wochenenden, da hier vor allem bei der Befüllung von grundstücksbezogene Poolanlagen die Leistungsfähigkeit der bestehenden Trinkwassernetze nicht ausreicht. Teilweise werden in Kleinstsiedlungen die 3- bis 4-fache Bruttoeinspeisemengen gegenüber normalen Wochentagen erreicht.

Das Einnahmerisiko hat sich trotz Entgeltsteigerungen nicht erhöht. Eine öffentliche Diskussion ist ebenfalls ausgeblieben. Die Instrumente zur Sicherung der Entgelteinnahmen bei säumigen Schuldnern werden durch den Abschluss von Ratenzahlungsvereinbarungen, Sperrkassierungen und Forderungsabtretungen aus der Betriebskostenabrechnung bei Mietshäusern weiter genutzt. Aufgrund des Wechsels vom öffentlich-rechtlichen Gebührenrecht zum privatrechtlichen Vertragsrecht sind die hoheitlichen Tätigkeiten zur Einnahmesicherung mittels Sicherungshypothek und Kontopfändung auf direktem Wege durch den Verband nicht mehr möglich. Dies wurde auch für die Leistungssparte Abwasser benutzt. Über das zuständige gemeinsame Amtsgericht Aschersleben (Gemeinsames Mahngericht der Länder Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen) wird über das elektronische Mahnverfahren dieser Weg als erstes beschritten und im Widerspruchsfall vor den zuständigen Amtsgerichten entschieden. Größere Risiken bestehen im Industriekundenbereich durch Produktionsstillstand. Dies betraf u. a. den Standort der Schoeller Gruppe in Penig.

Die Kundengruppe Gewerbe weist trotz einer hohen Spartenmischung erhebliche Schwerpunktpotenziale auf, z. B. Papierherstellung, Textilveredlung und Lebensmittelindustrie. Diese Gewerbegruppen haben einen erheblichen Energie- und Wasserverbrauch. Aufgrund dieser Kostensteigerungspotenziale sind die Produktionskosten gegenüber Mitwettbewerbern aus dem europäischen Raum, aber auch weltweit, äußerst kritisch zu bewerten.

Im Zuge der Energiewende wird die Thematik Alternativproduktion von Wasserstoff zunehmen. Das im Vorjahr genannte Projekt im Raum Mittweida ist derzeit nicht mehr aktuell. Die Investitionskosten sind bei diesen kleineren dezentralen Systemen nicht konkurrenzfähig. Das Wasserstoffverbundnetz soll jedoch den Raum Chemnitz einbeziehen. Solche Projekte, insbesondere die regenerative Stromerzeugung durch Windkraft,

#### Anlage 4

trifft auf eine große nicht zu unterschätzende Protestbewegung, da das breite Verständnis in der Bevölkerung für solche Alternativlösungen noch nicht vorhanden ist. Dies könnte verbessert werden, wenn z. B. Produkte, die im Zuge der Wasserstoffproduktion entstehen, auch der breiten Bevölkerung zugänglich gemacht werden oder durch Direktvermarktung betroffene Grundstücksanlieger oder Gebiete von diesen Alternativenanlagen partizipieren.

Ein weiterer Trend im Bereich der Landwirtschaft ist die Produktion von Fleisch unter Beachtung des Tierwohls. Auch hier wird ein Umdenken über die Akzeptanz der artgerechten Haltung erzeugt. Auch dazu gibt es Projekte in unserem Gebiet.

Als Wasserversorger sind wir an der Umsetzung der Konzepte interessiert, da hier ein Ausgleich zur bisherigen Gewerbekundenstruktur, die ihre Produktion einstellen oder verlagern, erfolgen könnte.

Weitere Risiken bestehen für Fördermaßnahmen im Gemeinschaftsaufgabenbereich, wenn Teile der Kosten als nicht förderfähig eingeschätzt werden oder vorzeitige förderunschädliche Baubeginne nicht mit einem endgültigen Förderbescheid untersetzt werden. Die Rückforderung von ausgereichten Fördermitteln bei Nichteinhaltung der Zweckbindungszeit muss im Einzelfall geprüft werden, da durch die Binnenentwässerung bzw. Kläranlagenerweiterung geförderte Systeme verändert werden müssen. Auch erfolgte eine Querschnittsprüfung der sonstigen Geschäftsführung durch den Sächsischen Rechnungshof mittels einer überörtlichen Prüfung für die Jahre 2011 bis 2021.

Die beanstandeten Punkte wurden in einer Stellungnahme unsererseits erläutert und sowohl dem Sächsischen Rechnungshof und unserer Kommunalaufsicht der Landesdirektion Sachsen übermittelt.

Zum Teil wurden die Feststellungen bereits abgearbeitet, u. a. als wesentlichen Punkt die Aufnahme des Anlagevermögens aus den sog. Erschließungsgebieten. Wir müssen jedoch darauf hinweisen, dass nicht alle Forderungen unsererseits umgesetzt werden, da diese nicht mit der privatrechtlichen Entgelterhebung vereinbar sind. Dies betrifft z. B. die Erhebung von Baukostenzuschüssen auf Basis einer Globalberechnung nach Sächsischem Kommunalabgabengesetz und nicht wie bisher mit dem sog. laufenden Straßenfrontmetermaßstab.

Die bisherige Förderstrategie des Freistaates hat sich bereits geändert, da bedingt durch die Corona-Pandemie und den Kriegen die Finanzausstattung des Freistaates und des Bundes sich aufgrund der Ausgabenentwicklung und der neuen Schwerpunktaufgaben im sozialen Bereich durch asylsuchende und Kriegsflüchtlinge negativ verändert.

Im Bereich der Binnenentwässerung werden wir dazu kommen müssen, Einzelentscheidungen für betroffene Mitgliedskommunen zu treffen und nicht wie in der Vergangenheit angestrebt, einen pauschalen Beschluss für alle betroffene Gemeinden zu fassen. Dies



hat den Vorteil, in Abhängigkeit der Eigenkapitalausstattung und der Schwerpunktinvestition zum Hochwasserschutz Einzelmaßnahmen von Seiten des Verbandes zu realisieren. Ein Investitionsschwerpunkt wird auch die planerische Umsetzung von Mischwasserversorgungskonzepten sowie dem Wasserversorgungskonzept mit den verschiedenen Szenarien im ingenieurtechnischen Bereich sein.

Im Bereich der Mitgliedsgemeinden bestehen derzeit geringe Finanzrisiken, da die Umlagen zum nicht entgeltfähigen Aufwand und zu den Straßenentwässerungsanteilen bisher zeitnah beglichen wurden. Der Solidargedanke wird im Verband als hohes Gut geschätzt, was in den Verbandsversammlungen auch bei schwierigen und unpopulären Entscheidungen (Kostenbeteiligung bei Einzelinvestitionen) unter Beweis gestellt wurde. Entsprechend wird bei Investitionsentscheidungen auch auf einen Ausgleich in der Fläche geachtet, um kein Mitglied zu benachteiligen.

Die hohen Kosten zur Unterhaltung und Erneuerung der alten Teilortskanäle führen zu großen Problemen, da diese Maßnahmen immer einem Neubau gleichzusetzen sind und somit die investiven Straßenentwässerungsanteile von den Straßenbaulastträgern eingefordert werden müssen. In diesem Zuge muss auf die verschärfte Situation zur Erlaubniserzielung von Regen- und Mischwasserentlastungspunkten verwiesen werden, da durch die Behörden zunehmend Forderungen zur Regenrückhaltung und zur Mischwasserbehandlung gestellt werden. Nach dem Erlass zur Förderrichtlinie Siedlungswasserwirtschaft entfällt die Förderung zur Erneuerung von Abwasserkanälen durch den Freistaat komplett. Diese Methode wird auch im kommunalen Straßenbaubereich angewendet. Der Verband muss daher im Rahmen der Vorbereitung wesentlich mehr Zeit investieren, um eine abgestimmte Fiktionskostenberechnung mit allen Straßenbaulastträgern abzustimmen und diese in der Baudurchführungsvereinbarung zu hinterlegen. Die Mitgliedskommunen müssen vor allem bei Bauvorhaben im nichtklassifizierten Straßenbaubereich diese Mittel im Rahmen der Fördermittelbeantragung integrieren.

Im klassifizierten Straßennetz sind die investiven Straßenentwässerungsanteile nach der OD-Richtlinie nach wie vor nicht kostendeckend. Die Ergebnisse der vorgenommenen Untersuchung des Sächsischen Landtages aus dem Jahr 2019 können nicht umgesetzt werden, da hier weitere wesentliche Gesetzesänderungen notwendig sind, die aber bisher durch den Landtag nicht in das Arbeitsprogramm aufgenommen wurden.

Ein großes Hemmnis dazu ist jedoch auch der Bund, der in seinen Finanzierungsgrundsätzen zu Ortsdurchfahrten (OD-Richtlinie) theoretische Ansätze anwendet, die praxisfremd sind. Auch die Baupreissteigerung wird bei der Betrachtung von klassifizierten Straßenbauvorhaben gern durch die Verantwortlichen außen vorgelassen. Dies betrifft u. a. folgende Themen:

- Ermittlung der Fiktionskosten anhand theoretischer Baupreisdurchschnittswerte und nicht der konkreten Ist-Werte nach Fertigstellung der Maßnahme. Somit bleibt das Baugrundrisiko beim Aufgabenträger der Abwasserentsorgung.

#### Anlage 4

- Verlegetiefen von Kanalsystemen innerorts zu außerorts und der damit verbundenen Mehrkosten durch größere Verlegetiefen innerorts
- Freilegung des unterirdischen Baugrundes von Systemen, die nicht den Regelquerschnitt im unterirdischen Bauraum beachten (Umverlegung von Gasleitungen, Kabelanlagen u. ä.). Der derzeit stattfindende Breitbandausbau wird diese Thematik noch verschärfen.
- Die Forderungen bezüglich der Regenwasserrückhaltung, teilweise Regenwasserbehandlung und der Ausbau der Einleitungen ins Gewässer (lange Kanalstrecken) zu einem aufnahmefähigen Gewässer führen zu erheblichen Mehrkosten.
- Die Forderungen bezüglich des Naturschutzes sind immer mit einem hohen bürokratischen aber auch zunehmend naturwissenschaftlichen Untersuchungsumfang verbunden. Teilweise greifen die Behörden auf Prognosen und Untersuchungen zurück, welche nicht mehr aktuell sind. Auch werden Vermutungen in die entsprechenden Verfahren eingeordnet, die dann die Aufgabenträger aktuell untersuchen müssen.
- Auch archäologische Untersuchungen sind von immenser Kostenbedeutung. Als neues Hemmnis hat sich auch die überarbeitete Richtlinie für Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum herausgestellt, da die lastfreien noch begehbaren bzw. befahrbaren Restseitenstreifen oftmals nicht mehr ausreichen und die Arbeiten unter Vollsperrung durchgeführt werden müssen. Die damit verbundenen verkehrsrechtlichen Anordnungen kosten Unsummen von Investitionsmitteln. So werden immer mehr weiche Kosten verursacht.
- Die Neuerschließung von einzelnen Wohn- und Gewerbegebieten in unseren Mitgliedsgemeinden hat sich drastisch reduziert, da aufgrund der Baupreise und des Kapitalmarktes eine kostendeckende Finanzierung nicht mehr gegeben ist. Der Verband kann sich daher an neuen Gebieten grundsätzlich nicht mehr beteiligen. Dies gilt auch für die Schaffung von Reservekapazitäten, wenn diese mehr als 20 % des bisherigen Potenzials überschreiten. Hier gilt der Grundsatz, dass Anlagen als sicher ausgelastet gelten, wenn 80 % der installierten Leistung sofort in Anspruch genommen werden. Ansonsten sind diese Kapazitäten nicht entgeltfähig und müssten in die Umlage nicht entgeltfähiger Kosten/Überkapazitäten eingestellt werden.

Weitere Risiken bestehen auch in folgenden Bereichen:

- Zinserhöhungsrisiko
- Energiekostenveränderungen, wobei für Strom über das Energieeinkaufskartell sichere Konditionen bis zum 31.12.2028 gesichert wurden
- Veränderung der Steuererhebung, die anhängigen Verfahren wurden eingestellt bzw. verloren, sodass nunmehr in Abhängigkeit des Gewinns die verschiedenen Steuerarten finanziell abzusichern sind

- Schlammmentsorgungskosten
- Instandhaltungskosten für alte Kläranlagen
- Wasserentnahmeabgabekosten für nicht genutzte Quellgebiete und deren Rückbau
- Auslegung von neuen Gesetzen zu den wasserrechtlichen Vorschriften in Verbindung mit veränderten Verwaltungshandlungen der zuständigen Behörden bei den Landratsämtern und der Landesdirektion Sachsen
- Kostensteigerungen bei Chemikalien und sonstigen Hilfsstoffen
- Unterlassene Instandhaltung an Bauwerken, z. B. Wasserbehälter
- Diebstahlrisiko von hochwertigen Ausrüstungen und Buntmetallen
- Einleitung von Abwässern durch Industriekunden, die sich nicht an die Indirekteinleitungsverträge halten
- Ein großes Risikopotential besteht auch in Bezug auf die teilweise sehr alten Abwasserkanalanlagen, die bei Einbruch größere Gefährdungen verursachen können
- Grundstücksmitbenutzung durch öffentliche Anlagen im privaten Bereich
- Gefährdungen durch Aufhebung von bestehenden Trinkwasserschutzzonen
- Weitere Verschärfung des negativen Trends im Immobilienbereich, teilweise mit entsiedeltem Ortskern
- Stagnation der Konjunktur
- Natur- und Unwetterkatastrophen
- Überalterung von Ausrüstungen aber auch von Fahrzeugen und Baumaschinen
- Ausfall Risiko der Beschäftigten des Verbandes durch Krankheit und Gewährung von zusätzlichen gesetzlichen Freistellungsmöglichkeiten. Mit Sorge wird auch auf das Thema Gewährung von Weiterbildungstagen geschaut, da hier evtl. in den Gesetzgebungsverfahren Bildungsthemen zulässig sind, die weder mit unserer öffentlichen Aufgabe der Wasserver- bzw. Abwasserentsorgung zu tun haben, noch einen anderen dienstlichen Hintergrund darstellen.
- Kommunale Abwasserrichtlinie (KARL 2024) mit nunmehr dem Erschließungsgebot für Schmutzwasser von Siedlungsgebieten mit mehr als 1.000 Einwohnerwerten (EW) = natürliche Einwohner (E) plus gewerbliche Einwohnergleichwerte (EGW)

Im Rahmen des Risikomanagements zu den jeweiligen Versicherungsarten werden die Risikothemen stets in den Mittelpunkt gestellt (Haftung), gleiches gilt für entsprechende Elementarschäden, vor allem in hochwassergefährdeten Gebieten. Die gefährdeten

Kläranlagen sind im Rahmen einer Elementarversicherung gegen Hochwasser geschützt. Dies hat sich unter Beachtung der Erfahrungen des Auguthochwassers 2002 und des Frühjahrshochwasser 2013 sowie von Einzelereignissen bewährt.

#### **4.4. Chancen der zukünftigen Entwicklung für den ZWA**

Die Zusammenarbeit der Gesellschafter in der Klärschlammmanagement GmbH sichern die perspektivische Klärschlammentsorgung ab 2029. Die bisherige Direktvermarktung mit der LEAG wurde bis zum 31.12.2028 optioniert.

Die Zertifizierung im Rahmen des Energiemanagements wird weiterhin inhaltlich auf hohem Niveau fortgeführt. Im Ergebnis sind erneut deutliche Reduzierungen des Strombezuges zu verzeichnen.

Im Zuge des technischen Sicherheitsmanagements wurde die Risikobewertung weiter vorangetrieben und weitere Arbeitsschritte zur Zertifizierung eingeleitet.

In Zusammenarbeit mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden und der Hochschule Mittweida wurden mehrere Praktika's und Abschlussarbeiten durch leitende Mitarbeiter des Verbandes begleitet. Dies betraf u. a. folgende Themen:

- Vergleich von somatischen coliphagen in verschiedenen Rohwässern
- Bilanzierung von örtlichen Dargeboten
- Untersuchung von Gebieten zur zentralen oder dezentralen Abwasserentsorgung

In einer Studie wird derzeit auch die Erzeugung von eigener regenerativer Energie aufgrund der europäischen Abwasserverordnung untersucht. Auch sind Themen bezüglich der Untersuchung von Reservekapazitäten in Not-, Katastrophen- und Kriegsszenarien vorbereitet.

Im Jahr 2024 wurde nach Bewertung zur Vorsteuerabzugsfähigkeit für 10 Jahre im Abwasserbereich für investive Baumaßnahmen und für 5 Jahre für bewegliche Ausrüstungen erste Anträge beim zuständigen Finanzamt erfolgreich eingereicht. Geklärt werden muss noch die anteilige Rückzahlung von Fördermitteln, da diese im Abwasserbereich als Bruttoförderung ausgereicht wurden. Eine entsprechende Verfahrensweise wurde mit der Landesdirektion abgestimmt, wobei jedoch die interne Prüfung in dieser Behörde noch nicht abgeschlossen wurde. Gegenüber der SAB sind ebenfalls noch die notwendigen Arbeitsschritte vorzunehmen.

Durch verbandsübergreifende Zusammenarbeit bezüglich der Themen Öffentlichkeitsarbeit, Klärschlamm, Wasserversorgungskonzept 2030, Labor, Material- und Ausrüstungsgegenstände für Not- und Krisensituationen, der Ausbildung von gewerblichen Mitarbeitern im Gebiet des ZV Fernwasser Südsachsen ist weiterhin ein fester fachlicher Zusammenhalt auf hohem Niveau zu verzeichnen.

**5. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind**

Aufgrund des Renteneintritts des Technischen Geschäftsleiters Herrn Pötzsch wurde ein erfolgreiches Nachbesetzungsverfahren durchgeführt.

Herr Dirk Kunze wird ab dem 01.01.2025 als Technischer Geschäftsleitung eingesetzt. Für den Zeitraum des folgenden Ausschreibungsverfahrens Kaufmännische Geschäftsleitung wird er weiterhin die Aufgaben des Kaufmännischen Geschäftsleiters sichern.

Die Neubesetzung der Kaufmännischen Geschäftsleitung wurde erfolgreich zum 01.03.2025 abgeschlossen und Frau Anita Wehnert ausgewählt. Die entsprechenden Einarbeitungszeiten werden 2025 vollzogen.

Hainichen, den 18. Juni 2025

Ulrich Pötzsch  
Techn. Geschäftsleiter

Dirk Kunze  
Techn. Geschäftsleiter

Anita Wehnert  
Kaufm. Geschäftsleiterin

## 6. Beteiligungen und Mitgliedschaften des ZWA Hainichen

### 1. Unmittelbar

Südsachsen Wasser GmbH  
6,93 % Anteil am Stammkapital  
ausschließlich Wasserversorgung

Klärschlammmanagement Westsachsen GmbH  
25 % Anteil am Stammkapital  
ausschließlich Abwasserentsorgung

### 2. Mittelbar

AVS-Ausbildungsverbund Versorgungswirtschaft  
Südsachsen gGmbH (100% SSW GmbH)

### 3. Mitglied ist der ZWA im

Zweckverband Fernwasser Südsachsen  
8,046% der Stimmrechte ausschließlich Wasser-  
versorgung



## **6. 1. Unmittelbare Beteiligungen des ZWA**

### **Südsachsen Wasser GmbH - Theresenstraße 13, 09010 Chemnitz**

Beteiligung ZWA:	6,93% (ausschließlich Wasserversorgung)
Stammkapital:	5.112.960,00€
Unternehmenszweck:	Fernwasserversorgung
Unternehmensgegenstand:	Betriebsführung für ZV Fernwasser Südsachsen

#### **Finanzbeziehungen zwischen ZWA Hainichen und Südsachsen Wasser GmbH**

Gewinnabführung:	nein
Verlustabdeckung:	nein
Sonstige Zuschüsse:	nein
Gewinnverzicht/ Nichteinziehung von Forderungen:	nein
Bürgschaften:	nein
Gewährleistungen:	nein

### **Klärschlammmanagement Westsachsen GmbH – Erlmühlenstr. 15, 08066 Zwickau**

Beteiligung ZWA:	25,00% (ausschließlich Klärschlammmentsorgung)
Stammkapital:	3.000.000,00 €
Unternehmenszweck:	Klärschlammmentsorgung
Unternehmensgegenstand:	Klärschlammmentsorgung

#### **Finanzbeziehungen zwischen ZWA Hainichen und KMW GmbH**

Gewinnabführung:	nein
Verlustabdeckung:	nein
Sonstige Zuschüsse:	nein
Gewinnverzicht/ Nichteignung von Forderungen:	nein
Bürgschaften:	nein
Gewährleistungen:	nein

		Jahresabschluss 2 0 2 2	Jahresabschluss 2 0 2 3	Jahresabschluss 2 0 2 4	Plan 2024
		TEUR	TEUR	TEUR	
durchschn. Beschäftigtenanzahl gesamt		194	198	197	keine Durchschnitts- werte ge- plant
davon: Angestellte		116	121	124	
gewerbliche Arbeitnehmer		62	61	60	
Auszubildende		16	16	13	
Forderungen gesamt:	TEUR	413,9	429,6	879,3	
Verbindlichkeiten	TEUR	2.080,4	2.591,4	2.851,9	
Kredite	TEUR	0,0	0,0	0,0	0
Flüssige Mittel gesamt:	TEUR	5.003,7	4.650,4	5.184,2	3.285
davon: Kassenbestand		1,4	1,7	0,9	
Bankbestand		5.002,3	4.648,7	5.183,3	
Investitionen (Zugänge)	TEUR	1.478	2.163	1.323	630

Bilanz- und Leistungskennzahlen		Jahresabschluss 2 0 2 2	Jahresabschluss 2 0 2 3	Jahresabschluss 2 0 2 4	Plan 2024
Vermögenssituation					122
Investitionsdeckung	%	47,0	31,3	57,2	
Vermögensstruktur	%	54,2	59,6	57,4	
Fremdfinanzierung	%	0,0	0,0	0,0	
Kapitalstruktur					
Eigenkapitalquote	%	79,4	78,3	76,0	
Eigenkapitalreichweite		-	-	-	
Liquidität					
Effektivverschuldung	%	29,5	38,9	37,2	
kurzfristige Liquidität	%	340,5	257,2	269,2	
Rentabilität					
Eigenkapitalrendite	%	5,7	6,6	7,5	
Gesamtkapitalrendite	%	4,5	5,2	5,7	
Geschäftserfolg					130
Pro-Kopf-Umsatz	TEUR	80,3	86,2	92,4	
Arbeitsproduktivität	%	136,4	140,2	141,0	





**Anlage 8:  
Auszüge aus dem Beteiligungsbericht 2024 des  
Zweckverbandes „Gasversorgung in  
Südsachsen“**

# 1. Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“

## 1.1. Beteiligungsübersicht

### Zweckverband:

Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“, Sitz Chemnitz

- Geschäftsstelle Brand-Erbisdorf, Markt 1, 09618 Brand-Erbisdorf

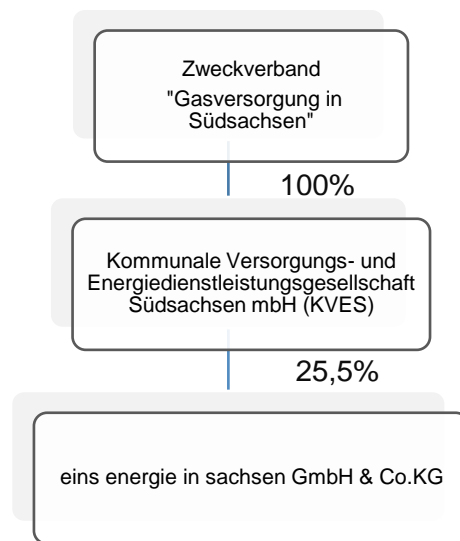
### Zweckverbandsgegenstand/-zweck:

Der Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“ ist ein Zusammenschluss von 117 Städten und Gemeinden der Region Südsachsen. Er hat die Aufgabe, die Belange der Verbandsmitglieder gegenüber der Kommunalen Versorgungs- und Energiedienstleistungsgesellschaft Südsachsen mbH (KVES) im Bereich der Gasversorgung wahrzunehmen, wobei die KVES die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und gesellschaftsrechtlichen zulässigen Interessenvertretung der Verbandsmitglieder gegenüber der **eins energie in sachsen GmbH & Co. KG** übernimmt. Der Zweckverband kann weitere Aufgaben im Bereich der Ver- und Entsorgung übernehmen, soweit ihm Verbandsmitglieder diese unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften übertragen. Der Zweckverband ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die geeignet sind, die Aufgaben des Zweckverbandes unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Der Zweckverband kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben anderer Unternehmen bedienen und sich an diesen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligen (Beteiligungsgesellschaften).

Eigenkapital: 319.152.257,79 EUR

Anteile: Die Ermittlung der Wertansätze der Beteiligungen der Mitgliedskommunen erfolgt auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage 2 der Verbandssatzung und ist als Anlage III beigefügt.

## 1.2. Organigramm Beteiligungen des Zweckverbandes



## 1.3. Finanzbeziehungen

### Leistungen der Kommunalen Versorgungs- und Energiedienstleistungsgesellschaft Südsachsen mbH an den Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“:

Der Zweckverband „Gasversorgung in Südsachsen“ erhielt eine aus dem Geschäftsjahr 2023 resultierende Gewinnausschüttung in Höhe von 15.200.000,00 EUR.

### Sonstige:

Verlustabdeckungen und sonstige Zuschüsse aus den Gemeindehaushalten sowie sonstige Vergünstigungen wurden nicht gewährt. Bürgschaften und sonstige Gewährleistungen sind weder vom Zweckverband noch von Gemeinden übernommen worden.

## 1.4. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

### Geschäftsverlauf:

Das ordentliche Ergebnis 2024 betrug 4.538.598,43 EUR und ist damit um 4.529.598,43 EUR besser als ursprünglich (bezogen auf den fortgeschriebenen Ansatz) geplant. Der Überschuss des ordentlichen Ergebnisses wird in die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses eingestellt.

Das außerordentliche Ergebnis betrug 0,00 EUR.

Das Gesamtergebnis als Summe aus ordentlichem Ergebnis und Sonderergebnis (§ 2 Abs. 1 Nr. 23 SächsKomHVO) betrug 4.538.598,43 EUR und ist damit um 4.529.598,43 EUR besser als ursprünglich (bezogen auf den fortgeschriebenen Ansatz) geplant.

#### Entwicklung der ordentlichen Erträge:

##### ***Erträge aus Zinsen von Kreditinstituten***

Bedingt durch die positive Zinsentwicklung gab es im Jahr 2024 wieder Zinserträge in Höhe von 23.652,75 €.

##### ***Erträge aus Gewinnanteilen***

Der wichtigste Ertrag ist die Ausschüttung des Gewinnes des 100%-Tochterunternehmens KVES. Die KVES, die mit 25,5 % an der **eins energie in sachsen GmbH & Co.KG** beteiligt ist, konnte einen Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 15.228.321,13 EUR erzielen. Gemäß Gesellschafterbeschluss wurden 15.200.000,00 EUR an den Zweckverband ausgeschüttet und der Restbetrag in Höhe von 28.321,13 € wurde in die Gewinnrücklage der KVES eingestellt. Die Erträge aus Gewinnanteilen stimmen mit dem Planansatz überein.

##### ***Sonstige Erträge***

Bei der Fusion der Stadtwerke Chemnitz AG und der Erdgas Südsachsen GmbH zur **eins energie in sachsen GmbH & Co. KG** wurde zwischen der Stadt Chemnitz und dem Zweckverband ein Konsortialvertrag abgeschlossen. Entsprechend § 7 Abs. 6 dieses Vertrages kehrt die Stadt Chemnitz an den Zweckverband 50 % der Gewerbesteuerermehreinnahmen aus, die aus Darlehen der KVES an die Gesellschaft bzw. der Nichtabzugsfähigkeit der daraus zu zahlenden Zinsen oder dem Guthaben auf dem Kapitalkonto II der KVES nach §§ 5 Abs. 2a, 25 Abs. 6 Buchstabe c) des Gesellschaftsvertrages resultieren. Im Jahr 2024 waren dies 110.064,51 EUR.

Aufgrund der Steigerung des im Jahresabschluss der KVES ausgewiesenen Eigenkapitals von 314.277.477,82 auf 318.793.638,66 wurden für den Zweckverband weitere 4.516.160,84 € an sonstigen Erträgen zugeschrieben.

## Entwicklung der ordentlichen Aufwendungen:

### ***Aufwendungen aus der Abschreibung von Finanzanlagevermögen***

Die Bewertung der Beteiligung an der KVES erfolgte gemäß § 61 Abs. 6 SächsKomHVO nach der Eigenkapitalspiegelmethode. Entsprechend der FAQ 2.12 werden bei der Anwendung der Eigenkapitalspiegelmethode Wertveränderungen ganz allgemein über die Mehrung/ Minderung des Eigenkapitals des Unternehmens und der daraus resultierenden Zu- bzw. Abschreibung des Wertansatzes in der kommunalen Bilanz berücksichtigt.

In 2024 erfolgten keine Abschreibungen

<b>Abschreibungsart</b>	<b>fort- geschriebener Ansatz 2024</b>	<b>Ergebnis 2024</b>	<b>Vergleich Ansatz/ Ergebnis</b>
	EUR	EUR	EUR
Abschreibungen auf Finanzvermögen	0,00	0,00	0,00

### ***Transferaufwendungen und Abschreibungen auf Sonderposten für geleistete Investitionsförderungsmaßnahmen***

Im Haushaltsplan des Zweckverbandes wurde eine Gewinnausschüttung an die Verbandsmitglieder in Höhe von 15.258.300,00 EUR veranschlagt. Diese Summe wurde am 15. Mai 2024 an die Mitgliedskommunen überwiesen.

### ***sonstige ordentliche Aufwendungen***

Unter die sonstigen ordentlichen Aufwendungen fallen unter anderem die Entschädigung der Mitglieder im Verwaltungsrat des Zweckverbandes in Höhe von 7.025,00 EUR.

Unter dem Konto der Geschäftsaufwendungen wurden 5.766,62 EUR (Vorjahr 5.576,60 EUR) verbucht. Dies sind monatliche Kontoführungsgebühren, Entgelte für das elektronische Banking und Porto. Größter Posten hierunter ist jedoch die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 in Höhe von 3.965,68 € (welche als Rückstellung erfasst ist).

Auslagen für die Sitzung des Verwaltungsrates wurden unter dem Konto sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten in Höhe von 2.413,01 EUR verbucht.

Die Haftpflichtversicherung ist wie im Vorjahr in Höhe von 2.499,00 EUR.

Der Zweckverband verfügt über kein eigenes Personal. Die Geschäftstätigkeit des Zweckverbandes wurde durch die Mitarbeiter der Stadtverwaltung Brand-Erbisdorf ausgeübt.

Hierzu wurde zwischen dem Zweckverband und der Stadtverwaltung Brand-Erbisdorf ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 35.276,04 EUR aufgewendet.

Entwicklung der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen:

Im Jahr 2024 wurden weder außerordentliche Erträge noch Aufwendungen verbucht.

Vermögenslage:

<b>Aktiva / Passiva</b>	<b>31. Dezember 2023 in EUR</b>	<b>31. Dezember 2024 in EUR</b>
Anlagevermögen	314.277.477,82	318.793.638,66
Umlaufvermögen	340.147,22	362.584,81
ARAP	0,00	0,00
Kapitalposition	314.613.659,36	319.152.257,79
Sonderposten	0,00	0,00
Rückstellungen	3.965,68	3.965,68
Verbindlichkeiten	0,00	0,00
PRAP	0,00	0,00
<b>Bilanzsumme</b>	<b>314.617.625,04</b>	<b>319.156.223,47</b>

Das Vermögen des Zweckverbandes hat sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um 4.538.598,43 EUR erhöht. Dabei haben die Positionen des Fremdkapitals in Höhe der Rückstellung keinen Einfluss darauf, da sich die Rückstellung vom Betrag nicht geändert hat. Die Erhöhung gründet sich allein auf das positive Jahresergebnis, welches in die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses eingestellt wurde.

## 1.5. Kennzahlen

	Erläuterung	Wert im Berichtsjahr 2023	Wert im Berichtsjahr 2024
<b>Kennzahlen der Ergebnisrechnung</b>			
Ordentlicher Aufwandsdeckungsgrad	Ordentliche Erträge * 100/ Ordentliche Aufwendungen	116%	130%
Steuerquote	Steuererträge * 100/ Ordentliche Erträge	0%	0%
Sach- und Dienstleistungsaufwandsquote	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	0%	0%
Abschreibungsquote	Planmäßige Abschreibungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	0%	0%
Zinsaufwandsquote	Zinsaufwendungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	0%	0%
Transferaufwandsquote	(Transferaufwendungen - Umlagen) * 100/ Ordentliche Aufwendungen	0%	0%
Umlagenquote	Umlagen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	100%	100%
Sonstiger Aufwand	Sonstige ordentliche Aufwendungen * 100/ Ordentliche Aufwendungen	0%	0%

### Kennzahlen der Finanzrechnung

Liquiditätsdeckungsgrad	Summe der Einzahlungen *100/ Summe der Auszahlungen	100%	100%
Deckungsgrad	(Kapitalposition + langfristiges Fremdkapital) * 100/ Anlagevermögen	100%	100%

### Kennzahlen der Vermögensrechnung

Anlagevermögensquote	Anlagevermögen * 100/ Gesamtvermögen	100%	100%
Fremdkapitalquote	(Rückstellungen + Verbindlichkeiten + Passive Rechnungsabgrenzungsposten) * 100 / Gesamtvermögen	0%	0%
Investitionsquote	Bruttoinvestitionen in Sachanlagevermögen (inkl. Imm. Vermögensgegenstände und Aktive Sopo) * 100/ (Abgänge + Abschreibungen auf Sachanlagen)	0%	0%

## 1.6. Entwicklung und mögliche Risiken

Das wesentliche Ziel des Zweckverbandes besteht darin, die Belange der Verbandsmitglieder gegenüber der **eins energie in sachsen GmbH & Co. KG** auf dem Gebiet der Gasversorgung wahrzunehmen und in dieser Weise zu fördern sowie auch die Interessen der Abnehmerschaft zu wahren. Der Zweckverband bedient sich zur Erfüllung seiner Aufgaben der 100-prozentigen Tochter KVES. Der Zweckverband hält über sein Tochterunternehmen KVES zusammen mit der Stadt Chemnitz 51 % der Anteile an der **eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**. Die kommunale Seite stellt die Mehrheit der Aufsichtsratsmitglieder, den Aufsichtsratsvorsitzenden und den stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden. Sie hat somit wesentlichen Einfluss auf die Geschäftsführung und Entwicklung der **eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**. Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Chemnitz und dem Zweckverband wurde in einem Konsortialvertrag geregelt.

Risiken für den Zweckverband können sich lediglich aus der Beteiligung an der KVES ergeben. Im Lagebericht der KVES wird folgendes ausgeführt:

„Das Ergebnis der KVES wird hauptsächlich durch das Ergebnis der **eins** beeinflusst, die wiederum als Energieversorger und Eigentümer von Energie- und Mediennetzen grundsätzlich stark von den Entwicklungen im Energiemarkt und den regulatorischen Rahmenbedingungen im Energiesektor abhängig ist.

Die gesamtwirtschaftliche Lage im Jahr 2024 stellte sich nach ersten Aussagen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz weiterhin sehr schwach dar. Die deutsche Wirtschaft wird zunehmend durch strukturelle Faktoren infolge des demografischen Wandels, einer schwierigen Wettbewerbsposition und geoökonomischer Fragmentierung beeinträchtigt. Zudem belasten konjunkturelle Effekte wie die anhaltend schwache Nachfrage aus dem In- und Ausland die weiterhin restriktiv wirkende Geldpolitik sowie unsichere Aussichten, die wirtschaftliche Entwicklung. Nach ersten vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes nahm das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) der deutschen Wirtschaft im Jahr 2024 mit einer Rate von 0,2 % ab. Während das verarbeitende Gewerbe im Trend weiterhin von Produktionsrückgängen gekennzeichnet ist, stellt sich die Lage in den konsumnahen Dienstleistungen etwas besser dar. Zu den wesentlichen Hauptgründen für diese Entwicklung zählt der zunehmende Wettbewerb für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten sowie hohe Energiekosten. Entgegen der Entwicklung in Deutschland werde nach ersten Einschätzungen der ifo Konjunkturprognose der Euroraum sowie die Weltwirtschaft ihre Wirtschaftskraft steigern.

Trotz anhaltender wirtschaftlicher Stagnation entwickelte sich der Arbeitsmarkt vergleichsweise stabil. Im Jahresdurchschnitt 2024 waren 46,1 Millionen Menschen mit Arbeitsort in Deutschland erwerbstätig. Damit wurde der Vorjahreswert übertroffen und ein neuer Beschäftigungshöchststand erreicht. Der Anstieg der Erwerbstätigkeit verlor aber deutlich an Dynamik und kam Ende 2024 zum Erliegen. Parallel stiegen im Vergleich zum Vorjahr die Arbeitslosenquote, die Kurzarbeit sowie die Unternehmensinsolvenzen an, bei gleichzeitig rückläufiger Arbeitsnachfrage. Nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes betrug der Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt 2024 voraussichtlich nur 2,2% und fiel damit deutlich geringer aus als in den drei vorangegangenen Jahren.

Für **eins** spielen die konjunkturellen Entwicklungen grundsätzlich keine dominierende Rolle für die Absatzentwicklung. Der Einfluss der Witterung für die wärmeabhängigen Medien ist deutlich größer. Die anhaltenden und neu hinzugekommenen geopolitischen Krisen, die aktuelle europäische und deutsche Klima- und Energiepolitik und die damit zusammenhängenden Auswirkungen, insbesondere mit dem Fokus auf die Energiewirtschaft, rücken zunehmend in den Vordergrund.



Das positive Ergebnis (finanzieller Leistungsindikator) der KVES in Höhe von 19.716 TEUR ist im Wesentlichen auf den Beteiligungsertrag aus der **eins** zurückzuführen. Der Planwert wurde aufgrund des höheren Beteiligungsertrags von **eins**, welcher auch auf ergebniswirksame Einmaleffekte bei **eins** mit Folge einer höheren Ausschüttung zurückzuführen ist, übertroffen.

Risiken der zukünftigen Entwicklung, die sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken, sind im Wesentlichen eine Verringerung der geplanten Beteiligungserträge aus der **eins** sowie der Werthaltigkeit dieser Beteiligung. Die Geschäftsführung schätzt diese Risiken derzeit als gering ein.

Abhängig vom Geschäftsverlauf bei **eins** rechnet die Geschäftsführung für 2025 mit einem Jahresergebnis, welches ca. 20 % unter dem des Berichtsjahres liegen wird.“

### **1.7. Organe des Zweckverbandes und sonstige Angaben**

Rechtsform: Zweckverband,  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Organe des Verbandes: Verbandsversammlung  
Verwaltungsrat  
Verbandsvorsitzender

Verbandsmitglieder: siehe Anlage II

Der Verwaltungsrat besteht aus dem Verbandsvorsitzenden, seinem ersten und seinem zweiten Stellvertreter sowie dreizehn Vertretern der Verbandsmitglieder (Stand 31.12.2024).

Verbandsvorsitzender:	Dr. Martin Antonow	Oberbürgermeister Stadt Brand-Erbisdorf
-----------------------	--------------------	--

1. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden:	Daniel Röthig	Bürgermeister Gemeinde Callenberg
--	---------------	--------------------------------------

2. Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden:	Sylvio Krause	Bürgermeister Gemeinde Amtsberg
--	---------------	------------------------------------

Verwaltungsrat:	Silke Franzl	Bürgermeisterin Stadt Ehrenfriedersdorf
	Gerd Härtig	Oberbürgermeister Stadt Limbach-Oberfrohna
	Thomas Hetzel	Bürgermeister Stadt Oberlungwitz
	Ronny Hofmann	Bürgermeister Stadt Lunzenau
	Thomas Kunzmann	Bürgermeister Stadt Lauter-Bernsbach
	Wolfgang Leonhardt	Bürgermeister Gemeinde Zschorlau
	Toni Meinel	Bürgermeister Stadt Markneukirchen
	Dorothee Obst	Bürgermeisterin Stadt Kirchberg
	Jens Scharff	Oberbürgermeister Stadt Auerbach
	Olaf Schlott	Bürgermeister Stadt Bad Elster
	Kerstin Schöniger	Bürgermeisterin Stadt Rodewisch
	René Straßberger	Bürgermeister Gemeinde Bobitzsch-Hilbersdorf
	Uwe Weinert	Bürgermeister Gemeinde Hartmannsdorf

Mitarbeiter: Der Zweckverband verfügt über kein eigenes Personal.

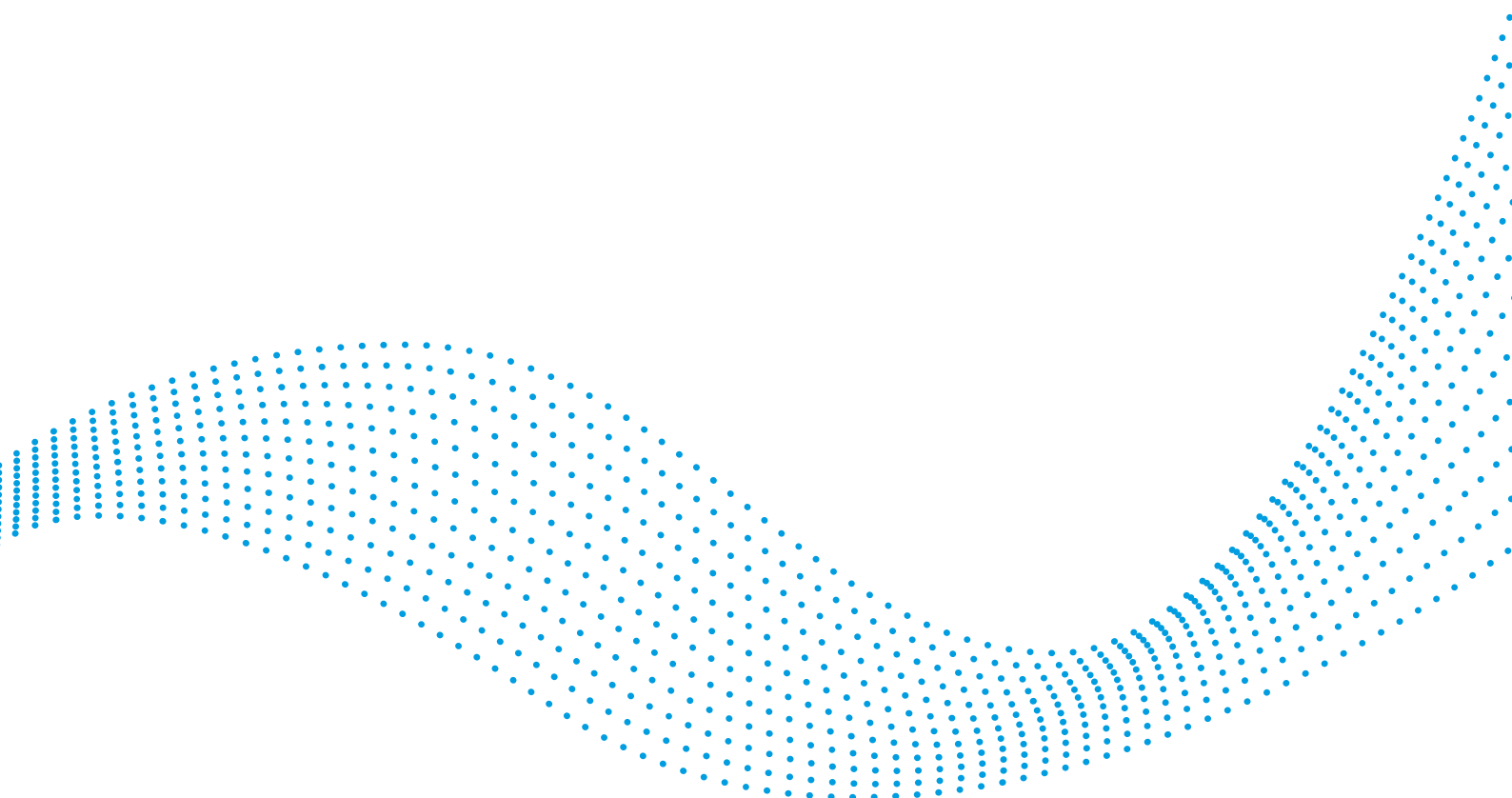
Abschlussprüfer: Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde durch die TERPITZ BAST RONNEBERGER GmbH geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.



## **Anlage 9: Geschäftsbericht 2023/2024 des ZV KISA**

Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen - KISA

# GESCHÄFTSBERICHT 2024/2025



# Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Verbandsmitglieder,

im Geschäftsjahr 2024 hat KISA sein 20-jähriges Bestehen gefeiert: 20 Jahre kommunale IT aus der Hand des Zweckverbands. Diese Erfolgsgeschichte verdanken wir unseren Mitgliedern und dem Engagement unserer Mitarbeitenden. Das Jubiläum wurde durch ein erfreuliches Jahresergebnis von 264 T€ untermauert und festigt unsere wirtschaftliche Stabilität.

Gleichzeitig war 2024 mit strategischen Weichenstellungen verbunden. Auf langfristige Sicht gehören hierzu die Bestrebungen des Freistaates Sachsen, im Rahmen des sogenannten Governance Check die Inhalte und Strukturen zur Koordination der Verwaltungsdigitalisierung auf kommunaler Ebene weiterzuentwickeln. KISA ist hier aktiver Gestalter und zentraler Service- und Supportdienstleister in Sachsen und Mitteldeutschland. Mit der Unterzeichnung eines Kooperationsvertrages mit der Lecos GmbH bekräftigen wir dies und erweitern die bereits bestehende Zusammenarbeit über die Betriebsdienstleistungen hinaus. So haben wir begonnen, einen gemeinsamen Servicekatalog zu definieren und wollen mit einer abgestimmten Strategie die Bedarfe des kommunalen IT-Marktes in Mitteldeutschland mit digitalen Lösungen erfüllen.

Um schneller auf die Anfragen unserer Mitglieder und Kunden reagieren zu können, beschlossen die Mitglieder in ihrer Verbandsversammlung eine Satzungsänderung. Damit verbunden ist das Ziel, die Akzeptanz und Attraktivität unseres Inhouse-Beschaffungsangebotes zu steigern. Im Jahr 2024 nutzen 21 neue Verbandsmitglieder dieses Angebot.

Ein deutliches Signal für die Marktakzeptanz und Leistungsfähigkeit unseres Portfolios zeigt sich in einem Umsatzanstieg um 7 Mio. Euro auf insgesamt 34.569 T€ (28.062 T€). Es gelang gemeinsam mit den langjährigen Lieferanten eine Vielzahl der auslaufenden Förderung des Digitalpakts Schule für unsere Kunden mit hoher Zufriedenheit umzusetzen. Die Produktentwicklungen unserer Herstellerpartner begleiten wir seit dem Geschäftsjahr 2024 durch einen eigenen Geschäftsbereich „Technologie und Digitalisierung“. Damit sollen die technologischen Weiterentwicklungen u.a. in den Produkten VOIS, VIS Dokumentenmanagement und Finanzwesen IFR/H2R zu einem schnellen und effektiven Einsatz für unsere Kunden führen. Die Gewährleistung der IT-Sicherheit im Datenschutz und der Informationssicherheit bleibt eine wachsende und enorme Herausforderung, der wir mit einem kompetenten Beraterteam begegnen.

Wir blicken mit Stolz auf zwei Jahrzehnte Teamgeist, Innovationskraft und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Verbandsmitgliedern und Partnern zurück. Zugleich richten wir den Blick mit Zuversicht und Tatkraft nach vorn, um Ihnen auch in Zukunft ein starker Partner für die digitale Verwaltung in Mitteldeutschland zu sein.



Ralf Rother  
Verbandsvorsitzender



Andreas Bitter  
Geschäftsführer



Daniela Leonhardt  
Geschäftsführerin

Ralf Rother  
Verbandsvorsitzender

Andreas Bitter  
Geschäftsführer

Daniela Leonhardt  
Geschäftsführerin



## KISA in Zahlen

Bilanz zum 31. Dezember 2024	<b>4</b>
Umsatzverteilung zum 31. Dezember 2024	<b>5</b>
KISA Organisation	<b>6</b>
KISA Personal	<b>7</b>
Impressum	<b>8</b>

# Bilanz zum 31. Dezember 2024

## AKTIVA

### A. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände	510.709,09 €
Sachanlagen	2.329.079,21 €
Finanzanlagen	252.014,00 €

### B. Umlaufvermögen

Vorräte	224.238,16 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.019.652,92 €
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	6.588.099,00 €

### C. Rechnungsabgrenzungsposten

103.382,47€

**17.027.174,85 €**

## PASSIVA

### A. Eigenkapital

Kapitalrücklage	839.386,55 €
Gewinnvortrag	4.264.704,25 €
Jahresüberschuss	264.085,38 €

### B. Sonderposten

121.353,00 €

### C. Rückstellungen

4.122.942,06 €

### D. Verbindlichkeiten

7.411.119,72 €

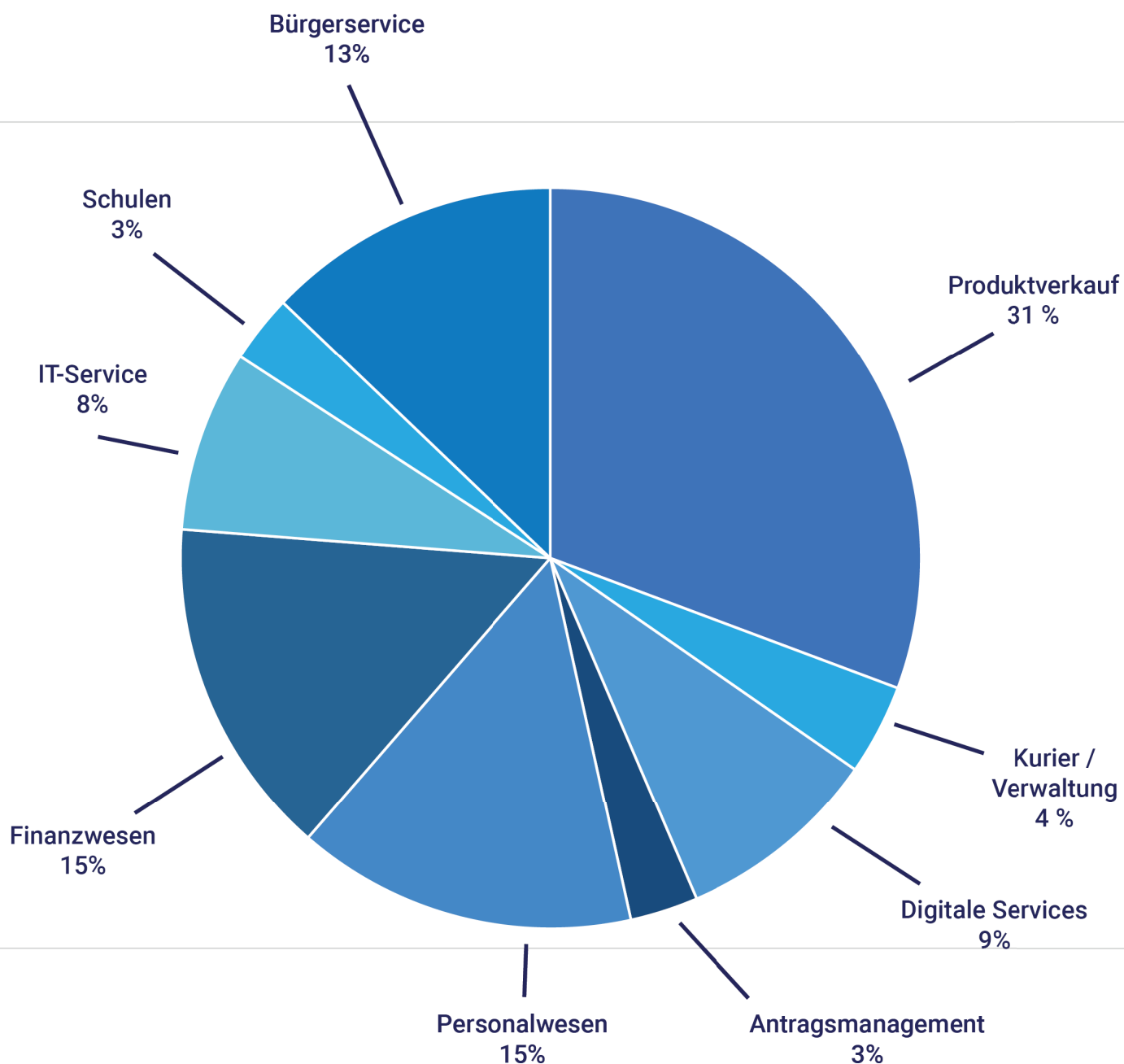
### E. Rechnungsabgrenzungsposten

3.583,89 €

**17.027.174,85 €**



## Umsatzverteilung nach Produktgruppen zum 31. Dezember 2024



# KISA Organisation

---

## KISA Gremienarbeit

### Verbandsversammlung

Vorsitzender: Ralf Rother,  
Bürgermeister der Stadt  
Wilsdruff

### Verwaltungsrat

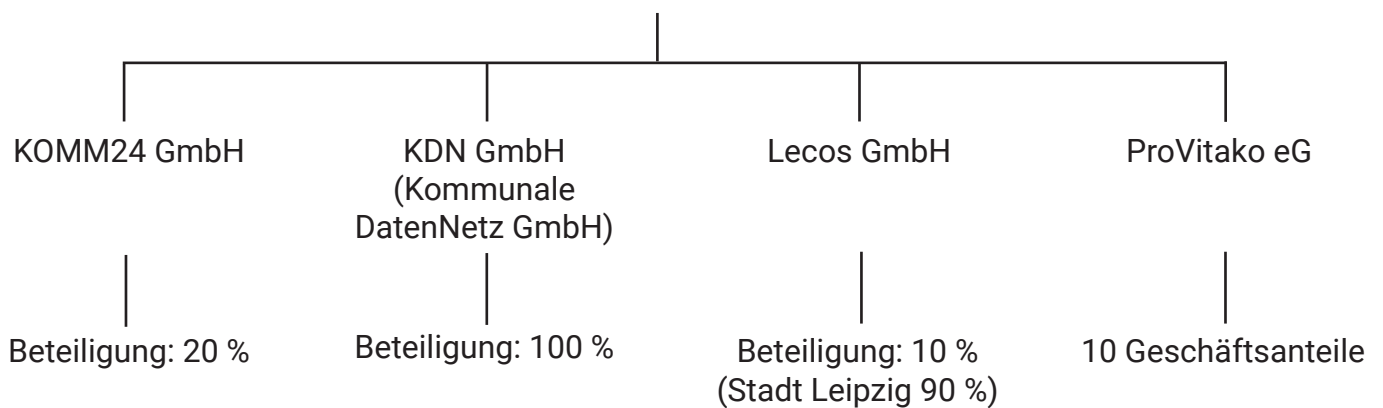
Vorsitzender, zwei Stellver-  
treter sowie 13 weitere Mit-  
glieder

### Fachbeiräte

2 Fachbeiräte: Strategie und  
Digitale Services sowie  
Finanzwesen

- » Stellvertretende Verbandsvorsitzende:  
Heinrich Kohl, Oberbürgermeister der Stadt Aue-Bad Schlema  
Maik Kunze, Bürgermeister Stadt Groitzsch
  - » Anzahl der Mitglieder (Stand 07/2025): 296
- 

## KISA Beteiligungen



# KISA Personal | Stand 31.12.2024

---

## Personalstruktur

Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	Altersdurchschnitt	Anzahl der Auszubildenden und Studenten
176	43 Jahre	3

---

Personalzuwachs im Zeitraum 1. Juli 2024 bis 30. Juni 2025 von 168 besetzten Stellen auf 185 besetzte Stellen (inkl.Azubis).

## Impressum

---

Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen - KISA  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vertreten durch:  
Bürgermeister Ralf Rother (Verbandsvorsitzender)

Eilenburger Straße 1a  
04317 Leipzig  
Telefon: +49 351 86652-120  
Telefax: +49 351 86652-122  
E-Mail: [post@kisa.it](mailto:post@kisa.it)

Koordination, Redaktion, Layout:  
Corinna Karl-Sander

USt-ID-Nr.: DE233504793