



# **BETEILIGUNGSBERICHT**

## **2003**



*Brudergasse 12 - Sanierungsträger  
Wobag Saalfeld/Saale mbH*



*Brunnentempel in den  
Saalfelder Feengrotten*



*Kultur & Tagungszentrum  
„Meininger Hof“*



*Verwaltungsgebäude  
Bauhof der Stadt Saalfeld*



*Märchendom  
Saalfelder Feengrotten*



*Verwaltungsgebäude  
Stadtwerke Saalfeld GmbH*

## ABKÜRZUNGEN

|          |   |
|----------|---|
| Abs.     | Absatz  |
| AG       | Aktiengesellschaft  |
| Art.     | Artikel   |
| BvS      | Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben         |
| GE       | Gewerbeinheit(en)   |
| GF       | Geschäftsführer   |
| GG       | Grundgesetz   |
| GkSA     | Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH  |
| GmbH     | Gesellschaft mit beschränkter Haftung                         |
| GStB     | Gemeinde und Städtebund Thüringen                             |
| GVT      | Gasversorgung Thüringen GmbH                                  |
| gWh      | Giga-Watt-Stunde  |
| KDGT mbH | Kommunale Dienstleistungs-Gesellschaft Thüringen mbH          |
| GVT AG   | Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen AG |
| km       | Kilometer   |
| KonTraG  | Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich   |
| kW       | Kilo-Watt   |
| kWh      | Kilo-Watt-Stunde  |
| Mio.     | Millionen   |
| Mrd.     | Milliarden  |
| mWh      | Mega-Watt-Stunde  |
| SFTG     | Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH                     |
| SWS      | Stadtwerke Saalfeld GmbH                                      |
| TEAG     | Thüringer Energie AG, Erfurt                                  |
| TEUR     | Tausend Euro  |
| T€       | Tausend Euro  |
| ThürKO   | Thüringer Kommunalordnung                                     |
| ThürV    | Thüringer Verfassung  |
| u. a.    | unter anderem   |
| VbE      | Vollbeschäftigteneinheit                                      |
| WE       | Wohneinheit(en)   |
| WEG      | Wohnungseigentumsgesetz                                       |
| WGS      | Wärmegesellschaft mbH Saalfeld                                |
| WOBAG    | Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH   |

# INHALTSVERZEICHNIS

|  |          |
|--|----------|
| Abkürzungen  | 2        |
| Inhaltsverzeichnis   | 3 – 5    |
| Glossar  | 6/7      |
| <b>Vorwort des Bürgermeisters</b>  | 8        |
| <b>Übersicht der Unternehmen</b>   | 9        |
| <b>Übersicht der Eigenbetriebe, Betriebe gewerblicher Art, Zweckverbände</b> | 10       |
| <b>Organigramm der städtischen Unternehmen und Beteiligungen</b>             | 11       |
| <b>Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH</b>           | 12       |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>   | 12       |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>                                    | 13       |
| ➤ <i>Beteiligungen</i>   | 13       |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>                                    | 13 – 167 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>                                  | 17       |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>                                     | 18       |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>   | 18       |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>  | 19/20    |
| ➤ <i>Bilanz</i>  | 21/22    |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>   | 23       |
| <b>Stadtwerke Saalfeld GmbH</b>  | 24       |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>   | 24/25    |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>                                    | 26       |
| ➤ <i>Beteiligungen</i>   | 26       |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>                                    | 26 – 28  |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>                                  | 28       |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>                                     | 28       |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>   | 29       |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>  | 29       |
| ➤ <i>Bilanz</i>  | 30/31    |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>   | 32       |
| <b>Thüringer Energie AG, Erfurt</b>  | 33/34    |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>   | 34/35    |
| ➤ <i>Gewinnverwendung</i>  | 35       |
| ➤ <i>Gegenstand des Unternehmens</i>   | 35       |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>                                    | 35/36    |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>                                  | 36/37    |
| ➤ <i>Beteiligungen</i>   | 37       |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>   | 38       |
| ➤ <i>Bilanz</i>  | 38       |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>   | 39       |

|  |         |
|--|---------|
| <b>Gasversorgung Thüringen GmbH</b>              | 40/41   |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>                 | 41      |
| ➤ <i>Gewinnverwendung</i>                        | 41      |
| ➤ <i>Gegenstand des Unternehmens</i>             | 41      |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>        | 42      |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>      | 42/43   |
| ➤ <i>Beteiligungen</i>                           | 43      |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>               | 43      |
| ➤ <i>Bilanz</i>                                  | 44      |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>             | 45      |
| <br>   |         |
| <b>Wärmegesellschaft mbH Saalfeld</b>            | 46      |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>                 | 46/47   |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>        | 47      |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>        | 47/48   |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>         | 48/49   |
| ➤ <i>Personalaufwand</i>                         | 49      |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>            | 49      |
| ➤ <i>Bilanz</i>                                  | 50/51   |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>             | 52      |
| <br>   |         |
| <b>Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH</b> | 53      |
| ➤ <i>Organe der Gesellschaft</i>                 | 53      |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>        | 54      |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>        | 54 – 57 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zweckes</i>      | 57      |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>         | 57      |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>               | 58      |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>            | 58      |
| ➤ <i>Bilanz</i>                                  | 59/60   |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>             | 61      |
| <br>   |         |
| <b>Eigenbetrieb Bauhof der Stadt Saalfeld</b>    | 62      |
| ➤ <i>Organe des Eigenbetriebes Bauhof</i>        | 62      |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>        | 63      |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>        | 63 – 67 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>       | 67      |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>         | 67      |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>               | 68      |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>            | 68      |
| ➤ <i>Bilanz</i>                                  | 69/70   |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>             | 71      |

|  |        |
|--|--------|
| <b>Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof</b>                  | 72     |
| ➤ <i>Organe des Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof</i>     | 72/73  |
| ➤ <i>Kurzvorstellung des Unternehmens</i>                      | 73     |
| ➤ <i>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</i>                      | 74– 76 |
| ➤ <i>Erfüllung des öffentlichen Zwecks</i>                     | 76     |
| ➤ <i>Umsatz- und Ergebnisentwicklung</i>                       | 77     |
| ➤ <i>Beschäftigte Arbeitnehmer</i>                             | 77     |
| ➤ <i>Ausblick für das Unternehmen</i>                          | 78     |
| ➤ <i>Bilanz</i>  | 79/80  |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>                           | 81     |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Verwaltung –</i>            | 82     |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Kulturveranstaltungen –</i> | 83     |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Feste und Märkte –</i>      | 84     |
| ➤ <i>Gewinn- und Verlustrechnung – Meininger Hof –</i>         | 85     |
| <b>Impressum</b>   | 86     |

# GLOSSAR

## **ABSCHREIBUNGEN**

Betrag, der durch die Nutzung des Anlagevermögens eingetretene Wertminderung an den Vermögensgegenständen erfassen soll und somit in der Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand angesetzt wird.

## **ANLAGEVERMÖGEN (AV)**

Umfasst alle Vermögensgegenstände, die dazu bestimmt sind, dauerhaft und längerfristig dem Geschäftsbetrieb zu dienen, z. B. Immobilien, technische Anlagen und Maschinen, Konzessionen und Beteiligungen.

## **GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (GuV)**

Teil des Jahresabschlusses, in dem die Aufwendungen den Erträgen gegenübergestellt werden.

## **INVESTITION**

Zielgerichtete, in der Regel langfristige Kapitalbildung zur Erwirtschaftung zukünftiger autonomer Erträge. Nach ihrem Zweck ist zwischen Gründungs-, Ersatz-, Erweiterungs- und Rationalisierungsinvestitionen zu unterscheiden, wobei sich die Zwecke zum Teil überlagern. Bei der Zuordnung sollte der überwiegende Charakter der Investition den Ausschlag geben.

## **JAHRESERGEBNIS**

Begriff der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz: Er ergibt sich als Differenzbetrag zwischen Aufwendungen und Erträgen eines Geschäftsjahres (Jahresüberschuss oder -fehlbetrag).

Wenn der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Ergebnisverwendung aufgestellt wird, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unterhalb des Jahresergebnisses noch zusätzliche Ausschüttungen, Entnahmen oder Rückstellungen aus offenen bzw. in offenen Rücklagen und der Gewinn- / Verlustvortrag eingerechnet, um so den sogenannten Bilanzgewinn bzw. -verlust zu ermitteln.

## **RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN (RAP)**

Die RAP dienen der zeitlichen Zuordnung der Einnahmen und Ausgaben und somit der periodengerechten Erfolgsermittlung. Sie enthalten Ausgaben bzw. Einnahmen, die Aufwand bzw. Ertrag für künftige Zeiträume darstellen. Es wird zwischen aktiven RAP (auf künftige Jahre zurechenbarer Aufwand) und passivem RAP (auf künftige Jahre zurechenbare Erträge) unterschieden.

## **RÜCKSTELLUNGEN**

Rückstellungen dienen der periodengerechten Erfassung von ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verlusten oder dem Ausweis von noch nicht getätigten Aufwendungen, die dem Berichtsjahr oder früheren Jahren zuzuordnen sind, deren Eintreten wahrscheinlich oder sicher, deren Höhe oder Zeitpunkt des Eintritts jedoch ungewiss ist. Durch die Bildung von Rückstellungen sollen die später entstehenden Verpflichtungen zum Zeitpunkt ihres Bekanntwerdens berücksichtigt werden.

## **SONDERPOSTEN**

In der Handelsbilanz werden hier steuerrechtlich zulässige Passivposten ausgewiesen, die noch unversteuerte Rücklagen darstellen. Im Fall der kommunalen Unternehmen sind dies auch häufig die für Investitionen erhaltenen Fördermittel bzw. Zuschüsse, wenn das entsprechende Anlagegut mit den ungekürzten Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten aktiviert wird. Der Fördermittelanteil stellt dann für das Unternehmen eine noch unversteuerte stille Reserve dar und wird daher im Sonderposten passiviert. Dieser Sonderposten wird dann über den Nutzungszeitraum des Anlagegutes parallel zur Abschreibung anteilig in Höhe der Förderquote ertragswirksam aufgelöst.

## **UMLAUFVERMÖGEN**

Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen, also solche, die relativ kurzfristig verbraucht bzw. umgesetzt werden, z. B. Vorräte, Forderungen, Bankguthaben, Schecks...

## **VERLUSTVORTRAG**

Einkommens- und körperschaftsteuerrechtlicher Begriff: Durch den Verlustvortrag können die im Verlustentstehungsjahr nicht anrechnungsfähigen Verluste in den folgenden Veranlagungszeiträumen als Sonderausgaben vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen werden.

## VORWORT DES BÜRGERMEISTERS



Mit dem Beteiligungsbericht für das Jahr 2003 legt die Stadt Saalfeld nunmehr den vierten Beteiligungsbericht vor.

Der Beteiligungsbericht soll einen Überblick über die wichtigsten städtischen Beteiligungen geben und gleichzeitig eine bessere Einschätzung des städtischen Vermögens insgesamt ermöglichen.

Der Bericht gibt Aufschluss darüber, wie profitabel die einzelnen Engagements sind und wo die Risiken liegen. Wer über diese zusammenfassende Darstellung hinaus genauere Auskünfte benötigt, kann sich anhand der Geschäftsberichte der einzelnen Gesellschaften detaillierter informieren.

Wie auch in den vorausgegangenen Beteiligungsberichten werden die Eigenbetriebe inhaltlich dargestellt. Neu hinzugekommen ist der gegründete Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof“.

Erwähnt werden, obgleich geringer Beteiligungen, die GVT - Gasversorgung Thüringen GmbH und die TEAG - Thüringer Energie AG.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Entwicklungstendenzen trotz schwieriger wirtschaftlicher Lage positiv verlaufen.

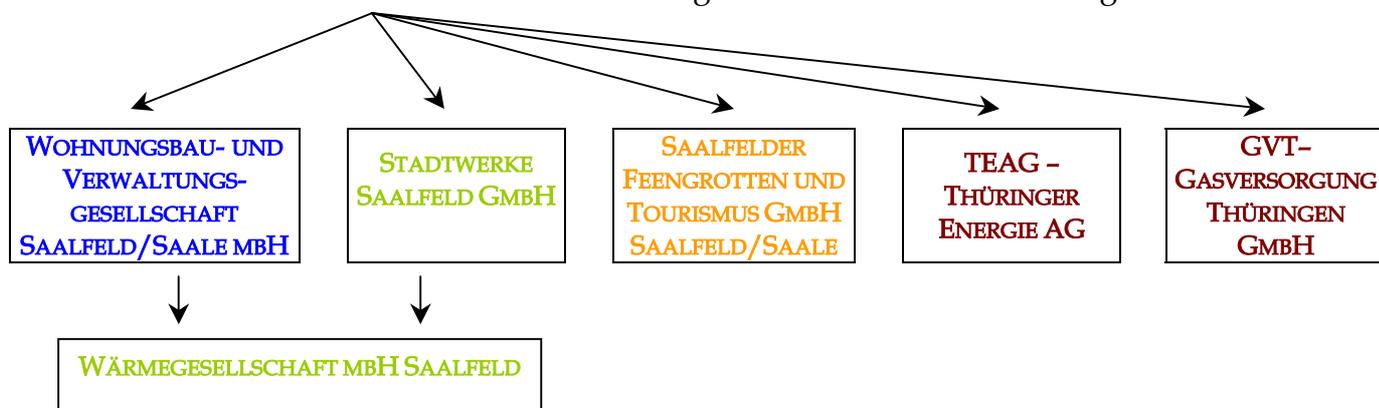
Die Übertragung der Saalfeld-Information in die Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH hat den städtischen Haushalt in den Jahren 2000 - 2003 um ca. 800 T€ entlastet, was eine beachtliche Leistung darstellt.

Die Zukunft verlangt auch weiterhin nach innovativen Wegen und Lösungen im Bereich der Beteiligungen zu suchen, die sich für Saalfeld positiv auswirken.

Richard Beetz  
Bürgermeister

# ÜBERSICHT DER UNTERNEHMEN

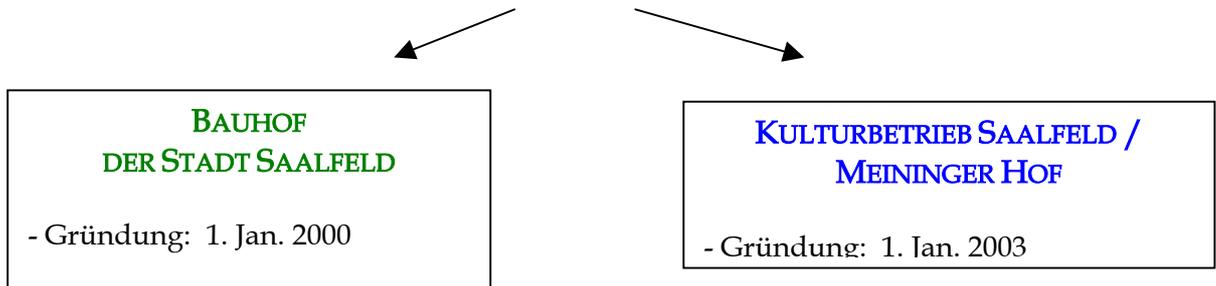
Die **STADT SAALFELD** ist an folgenden Unternehmen beteiligt:



- **Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH**
  - Gründung am 26. Juni 1990
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter Nummer HRB 374 eingetragen.
- **Stadtwerke Saalfeld GmbH**
  - Gründung am 11. Oktober 1990
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter Nummer HRB 731 eingetragen.
- **Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH**
  - Gründung am 30. Mai 1994
  - vormals Saalfelder Feengrotten und Heilstollen GmbH
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HRB 5534 eingetragen.
- **TEAG - Thüringer Energie AG, Erfurt**
  - Gründung am 22. Juli 2003
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Erfurt unter der Nummer HRB 13190 eingetragen.
- **GVT - Gasversorgung Thüringen GmbH, Erfurt**
  - Gründung am 22. Mai 1995
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Erfurt unter der Nummer HRB 2505 eingetragen.
- **Wärmegeellschaft mbH Saalfeld**
  - Gründung am 9. Juni 1994
  - Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HRB 4881 eingetragen.

Ferner verfügt sie über folgende

**EIGENBETRIEBE:**



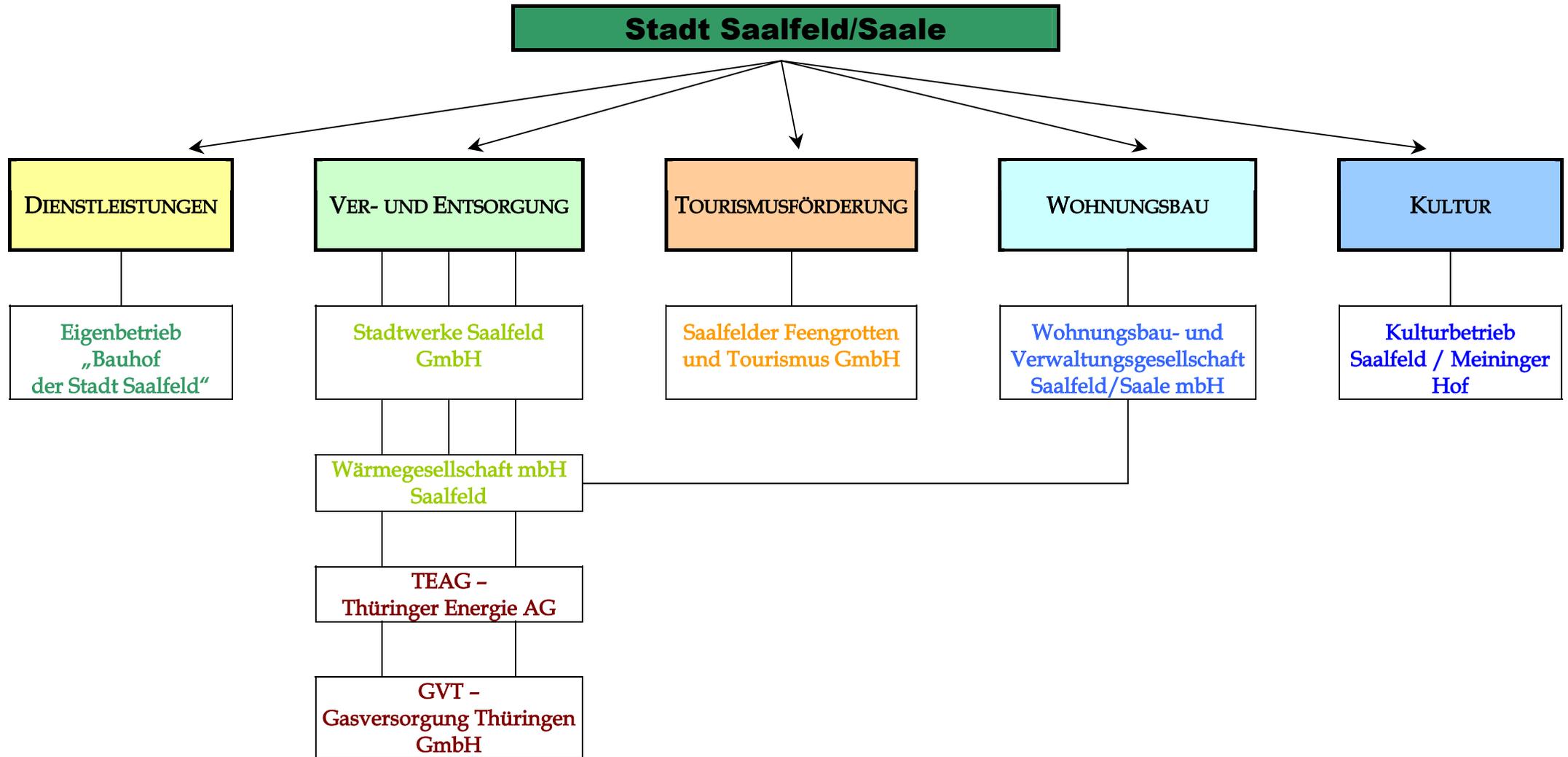
Die Stadt Saalfeld führt folgende **BETRIEBE GEWERBLICHER ART**:

- **BGA BÄDER**
- **BGA MÄRKTE**
- **BGA FEUERWEHRTECHNISCHER DIENST**

Nachrichtlich ist noch zu erwähnen, dass die Stadt Saalfeld dem **ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG** beiträgt. Der Verband wurde am 25. Juni 1992 gegründet.

Die Erwähnung der Betriebe gewerblicher Art sowie die Mitgliedschaft im Zweckverband wird lediglich informativ aufgeführt. Der Beteiligungsbericht enthält keine weiteren Angaben.

## ORGANIGRAMM DER STÄDTISCHEN UNTERNEHMEN UND BETEILIGUNGEN



---

**WOHNUNGSBAU- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT  
SAALFELD/SAALE MBH**

---

Klostergasse 27  
07318 Saalfeld  
Telefon: (0 36 71) 5 80 27  
Telefax: (0 36 71) 5 80 16  
E-Mail: [info@wobag-saalfeld.de](mailto:info@wobag-saalfeld.de)  
Website: [www.wobag-saalfeld.de](http://www.wobag-saalfeld.de)



Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld.  
Das gezeichnete Kapital beträgt 3.400.000 Euro.

## **ORGANE DER GESELLSCHAFT**

### **Gesellschafterversammlung**

Bürgermeister Richard Beetz kraft Amtes

### **Aufsichtsrat**

Richard Beetz  
Bürgermeister der Stadt Saalfeld  
*Vorsitzender*

Matthias Graul  
1. Beigeordneter /Hauptdezernent der Stadt Saalfeld

Gunter Lamprecht  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Dr. Jochen Tscharnke  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Sabine Österreicher  
Stadträtin der Stadt Saalfeld

Katharina Lummermeier  
Sachbearbeiterin Mietenbuchhaltung WOBAG

Brigitte Hager-Reich  
Stadträtin der Stadt Saalfeld (seit 29. Jan. 2003)

### **Geschäftsführer**

Werner Walther

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Laut gültigen Gesellschaftsvertrag vom 30. Aug. 2001 ist Folgendes Unternehmensgegenstand der WOBAG:

- Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bereitzustellen,
- die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen,
- städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.



Modern. Wohnanlagen – Am Bernhardsgraben  
Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

## BETEILIGUNGEN

Die WOBAG ist mit 52 % und einer Stammeinlage von 40.300,00 € an der WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld beteiligt.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Die konjunkturelle wirtschaftliche Lage wirkt sich auf die Entwicklung der Wohnungswirtschaft Deutschlands und insbesondere die der jungen Bundesländer hemmend aus. Ursache für verstärkt entstehende Leerstände sind die gravierende demografische Entwicklung sowie die Inlandwanderung von Ost nach West.



Saniertes Wohnhaus Ernst-Koch-Straße 7  
Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

Mieterhöhungen sind zur Verbesserung der Liquiditäts- und Ertragslage dringend notwendig, jedoch am Markt nur bedingt durchsetzbar. Die Leerstandsquote bewegt sich in Thüringen um ca. 18 %. 2002 betrug die Leerstandsquote der WOBAG 18,6 % und 2003 17,9 %. Nur durch Abriss bzw. Rückbau und gleichzeitiger Modernisierung von zukunftsfähigen Objekten mit differenzierten Wohnungsangeboten wird dem weiteren Anstieg der Leerstandsquote entgegengewirkt.

Als Hauptträger des Stadtumbaus wird sich für die Unternehmen die Situation bezüglich Mietausfällen und Betriebskostenausfällen wegen Leerstand verbessern und eine Konsolidierung einstellen. Die Hauptlast dieses Prozesses trägt in der Stadt Saalfeld die WOBAG.

Das Unternehmen war 2003 voll handlungsfähig, die Liquidität jederzeit gegeben, das Vermögen wohlgeordnet. Die wesentlichen wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen belegen einen relativ guten wirtschaftlichen Zustand. Die hohen Schulden, die abnehmende Eigenkapitalquote sowie die Erlösschmälerungen belasten die Handlungsfähigkeit.

Konsolidierungsmaßnahmen der Personal- und Finanzentwicklung, der Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind eingeleitet, Kontrollen auf der Grundlage des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich seit Jahren gut organisiert. Die mittelfristige Unternehmensplanung wird jährlich aktualisiert.

Im Berichtszeitraum wurde der Prozess

- modernisierte und vermietbare Wohnungseinheiten hochgradig zu vermieten,
- mit hohem Leerstand belastete Häuser leer zu ziehen

erfolgreich umgesetzt und ein weiteres Anwachsen des Leerstandes verhindert.

Bauliche Maßnahmen - wie Komplettsanierung sowie Balkonanbau - verbesserten unsere Vermietungssituation spürbar. Die Nachfrage nach sanierten mittelpreisigen Wohnungen ist ungebrochen, die finanziellen Probleme der Mieter sind zunehmend.

Ein bestehendes Mahnsystem sowie hohe Einsatzbereitschaft der Mitarbeiter verhinderten ein Anwachsen der Mietrückstände.

Die Strategie der Schaffung eines wohldifferenzierten modernisierten Bestandes greift zunehmend und wurde im Stadtteil Gorndorf umgesetzt.

Neben der Bewirtschaftung unseres eigenen Bestandes war das vergangene Jahr geprägt von guten Arbeitsergebnissen des Sanierungsträgers.

Hier wurden im Auftrag der Stadt Saalfeld wertvolle Gebäude privater Eigentümer durch intensive qualifizierte Tätigkeit der verantwortlichen Mitarbeiter insbesondere die Saalstraße 11, die Brudergasse 11 sowie der Saumarkt 1 gesichert und entwickelt.

Die Startphase zur Entwicklung des Markt 6 zum „Technischen Rathaus“ für die Stadt Saalfeld war eine Herausforderung der besonderen Art.

Der Kauf des Nachbargrundstückes mit der Neukonzipierung des gesamten Objektes war unter den sehr schwierigen innerstädtischen Bedingungen zu konzipieren, abzustimmen und der Baubeginn im November 2003 zu sichern.

### **BEWIRTSCHAFTUNG DES HAUSBESITZES**

Die WOBAG bewirtschaftete zum 31. Dez. 2003:

- 3.471 Wohnungseinheiten mit 184.125,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche,
- 113 Gewerbeeinheiten mit 12.411,03 m<sup>2</sup> Gewerbefläche,
- 131 Garagen,
- 986 Stellplätze.

Von den Wohnungseinheiten sind noch 18 (1.077,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit Restitutionsansprüchen belastet.

Treuhänderisch verwaltete die WOBAG am 31. Dez. 2003:

- 170 Wohnungseinheiten mit 10.854,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche,
- 12 Gewerbeeinheiten mit 2.465,93 m<sup>2</sup> Gewerbefläche,
- 28 Garagen,
- 16 Stellplätze.

Die Anzahl der bewirtschafteten Wohnungseinheiten veränderte sich zum Vorjahr durch den Abriss von 48 Wohnungseinheiten in der Lendenstreichstraße 84 - 90 und 130 - 132 sowie durch Verkäufe und Zusammenlegung von Wohneinheiten und dem Rückbau von 16 Wohnungseinheiten Am Bernhardsgraben 10 - 16.

Die Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes erfolgte im Berichtszeitraum insgesamt ordnungsgemäß und planmäßig.

### MODERNISIERUNGSTÄTIGKEIT

Die WOBAG hat im Berichtsjahr in folgende Objekte investiert:

- Ernst-Koch-Straße 7  
(6 WE; Vollsanierung und Balkonanbau)
- Stauffenbergstraße 156 - 158  
(12 WE; Vollsanierung und teilweiser Balkonanbau)
- Am Bernhardsgraben 10 - 16; 34 - 38 und 42 - 46  
(60 WE; Teilrückbau, Vollsanierung und Balkonanbau)
- Stauffenbergstraße 60 - 64  
(Balkonanbauten).



**Modernisierte Wohnanlagen**  
Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

Die geplanten Kosten belaufen sich insgesamt auf 5.078,6 T€. Im Berichtsjahr wurden Kosten in Höhe von 2.373,9 T€ (zzgl. 7,7 T€ aus 2002) aktiviert. Für 2004 werden noch Kosten in Höhe von 2.697,0 T€ erwartet.

### NEUBAUMAßNAHME

Die WOBAG hat bereits in den Vorjahren mit der Errichtung einer altengerechten Wohnanlage in der Brudergasse 12, 12 a und 12 b“ begonnen. Durch die Neubaumaßnahme wurden 35 Wohnungen, zwei gewerbliche Einheiten sowie 36 Tiefgaragenstellplätze neu geschaffen. Im November 2002 konnte die Neubaumaßnahme bezogen werden.

### VERKÄUFE AUS DEM ANLAGEVERMÖGEN

Die WOBAG hat im Berichtsjahr 10 Objekte (31 WE, 2 GE) sowie eine Grundstücksteilfläche veräußert. Die Verkaufspreise beliefen sich auf 430,7 T€. Aus den Verkäufen ergaben sich Buchgewinne in Höhe von 139,0 T€ und Buchverluste in Höhe von 45,7 T€.

## ERWERB VON GRUNDSTÜCKEN DES ANLAGEVERMÖGENS

Die WOBAG hat im Geschäftsjahr 2003 eine Garage aus der Insolvenzmasse der Konsumgenossenschaft (370,00 €) sowie 2 Grundstücke (31.456,94 €) erworben.

## VERWALTUNGSBETREUUNG

Die WOBAG ist als Verwalter nach WEG tätig. Sie verwaltete zum 31. Dez. 2003:

- 7 Wohnungseigentümergeinschaften mit 56 Wohnungen,
- 27 Garagen / Stellplätze

mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 3.412 m<sup>2</sup>.

## MIETWOHNUNGSVERWALTUNG FÜR DRITTE

Die WOBAG verwaltete nach Zugang von 8 Wohnungen zum 31. Dez. 2003:

- 114 Wohnungen,
- 12 Gewerbeeinheiten,
- 17 Garagen

mit einer Wohn- und Nutzfläche (ohne Garagen) von insgesamt 9.908 m<sup>2</sup>.

Nach dem Bilanzstichtag wurde von der Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt ein Verwaltungspaket mit insgesamt 50 Wohnungen, 16 Gewerbeeinheiten und 154 Garagen bzw. Stellplätzen übernommen.

## BAUBETREUUNG

Mit Vertrag vom 4. Sep. 2002 wurde ein Baubetreuungsvertrag zwischen der Stadt Saalfeld/Saale und der WOBAG geschlossen.

Die Immobilie „Markt 6“ soll in ein „Technisches Rathaus“ umgebaut werden. Dabei übernimmt die WOBAG die komplette wirtschaftliche, technische und organisatorische Vorbereitung wie auch die Durchführung und Abwicklung des Bauvorhabens.

## TÄTIGKEIT ALS SANIERUNGSTRÄGER DER STADT SAALFELD

Das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar hat die Gesellschaft am 13. Nov. 1995 als Sanierungsträger gem. § 158 BauGB zugelassen. Das Aufgabenfeld des Sanierungsträgers reicht von der Beratung über die Antragstellung mit fördertechnischer Bearbeitung, der Ausschreibung und Bauüberwachung bis zur Abrechnung der Fördergelder.

Im Berichtsjahr wurden aus vorgenannter Tätigkeit Umsatzerlöse in Höhe von 61,9 T€ erzielt.



**Geschäftshaus „Am Schießteich“  
vor der Sanierung**



**Geschäftshaus „Am Schießteich“  
nach der Sanierung**

Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

### SONSTIGE DIENSTLEISTUNGEN

Um die Geschäftstätigkeit zu erweitern, hat die WOBAG am 17. Dez. 2002 mit der Stadt Saalfeld einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Danach wird von der Stadt Saalfeld an die WOBAG die kaufmännische Verwaltung für den Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof“ übertragen. Die kaufmännische Verwaltung umfasst die Finanz-, Material- und Anlagenbuchhaltung.

### ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

Die Förderung des Wohnungsbaus für die breiten Schichten der Bevölkerung, insbesondere der soziale Wohnungsbau, ist nicht nur eine Aufgabe des Bundes und der Länder, sondern auch der Gemeinden. Bereits nach Art. 15 ThürV sollen das Land Thüringen und die kommunalen Gebietskörperschaften die Erhaltung, den Bau und die Bereitstellung von Wohnraum unterstützen.

Die Stadt Saalfeld hat im Rahmen ihrer Organisationshoheit eine 100 %-ige Tochter gegründet, deren Gegenstand des Unternehmens es ist:

- ✓ Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bereitzustellen,
- ✓ die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen und
- ✓ städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Es ist eine unabdingbare Aufgabe einer Stadt gerade auch für die sozial schwache Bevölkerungsschicht Wohnraum zu vertretbaren Mietpreisen anzubieten. Rein privatwirtschaftliche Unternehmen vernachlässigen diesen Aspekt, da bei allen Entscheidungen die Wirtschaftlichkeit den Vorrang erhält.

Zudem kann unmittelbar auf die Siedlungspolitik Einfluss genommen werden und beispielsweise direkt an der Umsetzung des Wohnungsmarktentwicklungsconzeptes mitgewirkt werden.

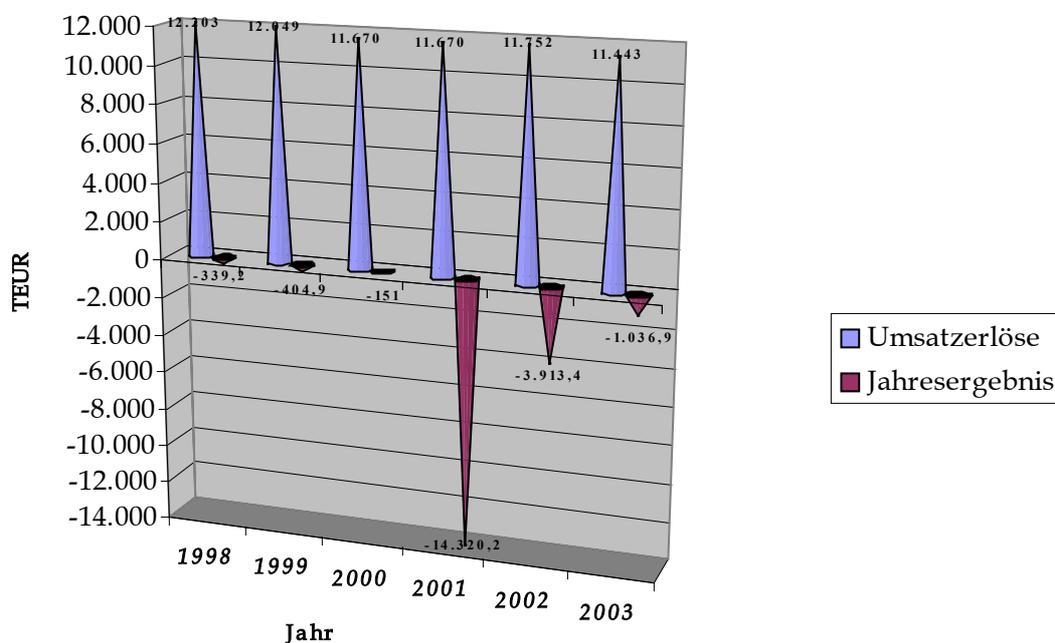
## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in TEUR)

Die Umsatz- und Ergebnisentwicklung gestaltete sich seit 1998 wie folgt:

| Jahr           | 1998   | 1999   | 2000   | 2001      | 2002     | 2003     |
|----------------|--------|--------|--------|-----------|----------|----------|
| Umsatzerlöse   | 12.203 | 12.049 | 11.670 | 11.670    | 11.752   | 11.443   |
| Jahresergebnis | -339,2 | -404,9 | -151,0 | -14.320,2 | -3.913,4 | -1.036,9 |

### Umsatz- und Ergebnisentwicklung Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH



Zahlungen in Form eines Gesellschafterzuschusses der Stadt Saalfeld an die Wobag erfolgten bisher nicht. Die Bilanzverluste wurden bisher durch Entnahme aus der Sonderrücklage ausgeglichen.

### BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr   | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|--------|------|------|------|------|------|------|
| Anzahl | 45   | 44   | 42   | 38   | 41   | 41   |

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Schaffung eines Kernbestandes, der die Existenz des Unternehmens sichert und den Versorgungsauftrag des Geschafters erfüllt, bleibt Hauptaufgabe der Geschäftsleitung.

Die Konsolidierungsmaßnahmen der Personal- und Finanzentwicklung, der Instandhaltung und Modernisierung werden fortgesetzt. Die Kontrollen auf der Grundlage von KonTraG werden mit weiteren Kennzahlen des Unternehmens verfeinert, die Kostenrechnung eingeführt. Erklärtes Ziel ist eine Leerstandsquote von 12 % im vermietbaren Bestand.

Die Arbeit mit den „Freien Trägern“ im Bereich altengerechtes Wohnen sowie die soziale Betreuung von Problemmietern wird intensiviert.



**Modern. Wohnanlagen – Stauffenbergstraße**

Quelle: WOBAG Saalfeld/Saale mbH

Schwerpunkte der Investitionstätigkeit im Jahr 2004 werden die Entwicklung des Objektes Lendenstreichstraße 60 – 66 im Stadtteil Gorndorf und das Wohngebiet Pestalozzistraße sein.

Aus dem Wohnblock in der Lendenstreichstraße 60 – 66 mit zurzeit 40 Wohnungseinheiten werden durch Geschosrückbau und Segmentabriss vier attraktive Stadthäuser mit jeweils vier 3-Raum-Wohnungen zwischen 76 und 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen.

Die Anziehungskraft der voll zu sanierenden Wohnungen wird durch Anbau von Balkonen und vier Wintergärten noch zusätzlich erhöht.

Die Finanzierung der Modernisierungsmaßnahmen in der Lendenstreichstraße 60 – 66 soll zu einem großen Anteil mit Mitteln nach der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandhaltung von Mietwohnungen (ThürModR) und mit Städtebaufördermitteln erfolgen. Die entsprechenden Anträge sind gestellt. Die Vorhabensdurchführung ist abhängig von der Bewilligung der Wohnungs- und Städtebaufördermittel. Die Gesellschaft erwartet durch die Verzögerungen in der Finanzierung den Beginn der Sanierung erst im Jahr 2005.

Im Wohngebiet in der Pestalozzistraße werden zunächst die Wohnhäuser 5 – 7, 9 – 11, 13 – 15 und 17 saniert. Die Grundrisse werden dem gestiegenen Anspruchsniveau angepasst. Auch hier ist der Anbau von Balkonen geplant. Nach Durchführung von Mietergesprächen kann die Gesellschaft von einer hochgradigen Vermietung an die eigene Mieterschaft nach Sanierung ausgehen. Zur Finanzierung der Baumaßnahme werden Eigenmitteln und Kapitalmarktdarlehen eingesetzt.

Nach den Modernisierungsmaßnahmen der Wohnhäuser ist die Sanierung des Wohnblocks Pestalozzistraße 26 – 30 zu Beginn des Jahres 2005 angedacht.

Im Geschäftsjahr 2004 sind für die Fortführung der Baumaßnahmen 2003 und für die Modernisierungen des Jahres 2004 Investitionen in Höhe von 5.778,3 T€ geplant.

An der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Saalfeld und des Unternehmenskonzeptes wird gearbeitet. Die Fortschreibung der Konzepte erfolgt jeweils jährlich nach der Erstellung des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses.

Durch die strukturellen Leerstände infolge anhaltender Einwohnerverluste gilt der verstärkte Abriss von Wohngebäuden als unvermeidbar. Die geplanten Abrisse bilden in mehrfacher Hinsicht eine Voraussetzung zur Sicherung und Mehrung des gesellschaftlichen Vermögens. Das Überangebot an Wohnraum wird sukzessive reduziert und somit die leerstandsbedingten Betriebskosten, die unsere Gesellschaft immer deutlicher belasten, minimiert. Davon profitieren die künftigen Jahresergebnisse und die Liquidität der Gesellschaft.

Im Jahr 2004 sind 181 Wohnungseinheiten mit einer Wohnfläche von 10.329,65 m<sup>2</sup> zum Abriss vorgesehen bzw. schon abgerissen. Gleichzeitig muss die Gesellschaft weiterhin gezielt in ihren entwicklungsfähigen Bestand investieren.

Das erklärte Ziel ist die Einheit von Abriss und Modernisierung bei drastischer Reduzierung der Anzahl der Wohnungseinheiten auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes.

Der Einsatz von Fördermitteln ist dafür Voraussetzung. Mit der Umsetzung der Abrisse wird sich die Leerstandsquote rückläufig entwickeln.

Darüber hinaus erschließt die WOBAG zur Sicherung von Einnahmen und Arbeitsplätzen weiterhin neue Geschäftsfelder.

Neben der Sanierungsträgertätigkeit hat die Gesellschaft die komplette wirtschaftliche, technische und organisatorische Betreuung der Entwicklung der Immobilie Markt 6 zum „Technischen Rathaus“ der Stadt Saalfeld im Wert von 5,4 Mio. € übernommen.

Die Buchführung für den Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof“ der Stadt Saalfeld wird fortgeführt.

In der Fremd- und Eigentumsverwaltung konnte zum 1. Jan. 2004 ein weiterer Zuwachs erzielt werden. Die Gesellschaft hat von der Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt 51 Häuser mit 36 Filialen, 50 Wohn- und 16 Gewerbeeinheiten sowie 125 Stellplätze und 29 Garagen für vorerst 5 Jahre in die Verwaltung übernommen.

Die Voraussetzungen für ein künftiges erfolgreiches Wirken der Gesellschaft sind gegeben.

## BILANZ

| <b>AKTIVA</b>   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>     | <b>31.12.2002</b>     |
|   | €                     | €                     |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                              |                       |                       |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                  |                       |                       |
| Software  | 5.979,12              | 8.042,32              |
| II. Sachanlagen                                       |                       |                       |
| 1. Grundstücke mit Wohnbauten                         | 98.155.412,22         | 101.291.945,09        |
| 2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten      | 3.885.734,57          | 3.980.396,83          |
| 3. Grundstücke ohne Bauten                            | 67.932,29             | 67.932,29             |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken                    | 12.156,38             | 13.754,40             |
| 5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 121.409,15            | 106.031,87            |
| 6. Bauvorbereitungskosten                             | 583,48                | 7.745,57              |
|   | <b>102.243.228,09</b> | <b>105.467.806,05</b> |
| III. Finanzanlagen                                    |                       |                       |
| Anteile an verbundenen Unternehmen                    | 39.880,77             | 39.880,77             |
|   | <b>102.289.087,98</b> | <b>105.515.729,14</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                              |                       |                       |
| I. Vorräte  |                       |                       |
| 1. Unfertige Leistungen                               | 3.040.222,25          | 3.056.341,20          |
| 2. Andere Vorräte                                     | 2.363,07              | 4.514,70              |
|   | <b>3.042.585,32</b>   | <b>3.060.855,90</b>   |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände     |                       |                       |
| 1. Forderungen aus Vermietung                         | 127.560,87            | 136.549,54            |
| 2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen               | 63.000,00             | 0,00                  |
| 3. Forderungen gegenüber Gesellschafter               | 57.021,84             | 52.184,23             |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände                      | 797.635,64            | 1.018.816,32          |
|   | <b>1.045.218,35</b>   | <b>1.207.550,09</b>   |
| III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben              |                       |                       |
| 1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten       | 7.768.322,18          | 7.989.993,72          |
| 2. Bausparguthaben                                    | 549.945,52            | 0,00                  |
|   | <b>12.406.071,37</b>  | <b>12.258.399,71</b>  |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                  |                       |                       |
| 1. Geldbeschaffungskosten                             | 124.882,42            | 144.300,27            |
| 2. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten                | 7.709,00              | 19.602,14             |
|   | <b>132.591,42</b>     | <b>163.902,41</b>     |
|   | <b>114.827.750,77</b> | <b>117.938.031,26</b> |
| <b>Vermerk:</b>                                       |                       |                       |
| <b>Mietkautionen</b>                                  | <b>1.140.883,45</b>   | <b>1.069.651,64</b>   |

| <b>PASSIVA</b>   |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>31.12.2003</b>     | <b>31.12.2002</b>     |
|  | <b>€</b>              | <b>€</b>              |
| <b>A. Eigenkapital</b>   |                       |                       |
| I. Gezeichnetes Kapital  | 3.400.000,00          | 3.400.000,00          |
| II. Kapitalrücklagen   |                       |                       |
| 1. Andere Kapitalrücklagen   | 1.176.457,01          | 1.176.457,01          |
| 2. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG                                 | 20.344.783,29         | 20.343.298,13         |
|  | <b>21.521.240,30</b>  | <b>21.519.755,14</b>  |
| III. Gewinnrücklagen   |                       |                       |
| Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG                                    | 14.749.780,42         | 18.663.197,74         |
| IV. Jahresfehlbetrag   | 1.036.883,42          | 3.913.417,32          |
|  | <b>38.634.137,30</b>  | <b>39.669.535,56</b>  |
|  |                       |                       |
| <b>B. Sonderposten für Investitionszulagen zum Anlagevermögen</b>          | <b>0,00</b>           | <b>1.542.338,66</b>   |
|  |                       |                       |
| <b>C. Rückstellungen</b>   |                       |                       |
| 1. Rückstellungen für Pensionen  | 85.608,00             | 75.880,00             |
| 2. Sonstige Rückstellungen   | 1.552.025,69          | 1.350.652,84          |
|  | <b>1.637.633,69</b>   | <b>1.426.532,84</b>   |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>  |                       |                       |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                            | 70.351.831,55         | 71.080.678,73         |
| 2. Verbindlichkeiten aus Restitutionsansprüchen                            | 172.911,40            | 202.614,65            |
| 3. Erhaltene Anzahlungen   | 3.387.631,10          | 3.331.168,13          |
| 4. Verbindlichkeiten aus Vermietung  | 23.211,20             | 16.940,12             |
| 5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                        | 403.643,67            | 384.917,40            |
| 6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen                     | 125.023,33            | 129.491,70            |
| 7. Sonstige Verbindlichkeiten  | 80.408,52             | 142.808,54            |
| davon aus Steuern 27.154,17 € (Vorjahr: 28.246,31 €)                       |                       |                       |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 39.259,55 € (Vorjahr: 38.151,08 €) |                       |                       |
|  | <b>74.544.660,77</b>  | <b>75.288.619,27</b>  |
|  |                       |                       |
| <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                       | <b>11.319,01</b>      | <b>11.004,93</b>      |
|  |                       |                       |
|  | <b>114.827.750,77</b> | <b>117.938.031,26</b> |
| <b>Vermerk:</b>  |                       |                       |
| <b>Mietkautionen</b>   | <b>1.140.883,45</b>   | <b>1.069.651,64</b>   |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| GuV   | 31.12.2003          | 31.12.2002          |
|---|---------------------|---------------------|
|   | €                   | €                   |
| 1. Umsatzerlöse   |                     |                     |
| a) aus der Hausbewirtschaftung  | 11.290.966,81       | 11.645.857,93       |
| b) aus Betreuungstätigkeit  | 151.560,02          | 105.995,40          |
|   | 11.442.526,83       | 11.751.853,33       |
| 2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen  | 16.118,95           | 272.100,61          |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen  | 54.242,29           | 68.718,41           |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge  | 3.549.796,29        | 1.283.297,96        |
|   | 3.587.919,63        | 1.079.915,76        |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen   |                     |                     |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung   | 4.385.590,51        | 4.392.306,30        |
| b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen   | 216,88              | 741,87              |
|   | 4.385.807,39        | 4.393.048,17        |
| 6. Personalaufwand  |                     |                     |
| a) Löhne und Gehälter   | 1.368.165,77        | 1.389.565,28        |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>davon für Altersversorgung 11.261,84 €<br>(Vorjahr: 10.925,84 €)  | 290.143,33          | 284.761,05          |
|   | 1.658.309,10        | 1.674.326,33        |
| 7. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage-<br>vermögens und Sachanlagen<br>davon außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253<br>Abs. 2 Satz 3 HGB 2.561.955,48 € (Vorjahr: 3.301.385,33 €) | 5.748.713,53        | 6.558.704,00        |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 884.720,16          | 742.662,83          |
| 9. Erträge aus Beteiligungen<br>davon aus verbundenen Unternehmen 93.600,00 €<br>(Vorjahr: 93.600,00 €)   | 93.600,00           | 93.600,00           |
| 10. Zinsen und ähnliche Erträge   | 237.166,65          | 317.324,05          |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 3.717.608,30        | 3.784.383,22        |
| <b>12. Fehlbetrag aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>   | <b>1.033.945,37</b> | <b>3.910.431,41</b> |
| 13. Sonstige Steuern  | 2.938,05            | 2.985,91            |
| <b>14. JAHRESFEHLBETRAG</b>   | <b>1.036.883,42</b> | <b>3.913.417,32</b> |

---

## STADTWERKE SAALFELD GMBH

---

Remschützer Str. 42  
07318 Saalfeld  
Telefon: (0 36 71) 59 00  
Telefax: (0 36 71) 59 01 11  
E-Mail: [info@stadtwerke-saalfeld.de](mailto:info@stadtwerke-saalfeld.de)  
Website: [www.stadtwerke-saalfeld.de](http://www.stadtwerke-saalfeld.de)



Das Stammkapital beträgt 2.100.000 Euro.

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Gesellschafter

Die Gesellschaftsanteile werden von folgenden Gesellschaftern gehalten:

|   | Euro         | %    |
|---|--------------|------|
| Stadt Saalfeld  | 1.092.000,00 | 52,0 |
| Licht und Kraftwerke<br>Helmbrechts GmbH, Helmbrechts | 420.000,00   | 20,0 |
| TEAG Thüringer Energie AG, Erfurt                     | 336.000,00   | 16,0 |
| Gasversorgung Frankenwald GmbH,<br>Helmbrechts        | 252.000,00   | 12,0 |

#### Gesellschafterversammlung

Bürgermeister Richard Beetz kraft Amtes  
Stadt Saalfeld/Saale

Manfred Mutterer  
Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts

Stefan Sarry  
Thüringer Energie AG, Erfurt

Dr. Kurt Ratzka  
Gasversorgung Frankenwald GmbH, Helmbrechts

#### Aufsichtsrat

Richard Beetz  
Bürgermeister der Stadt Saalfeld  
Vorsitzender

Manfred Mutterer  
1. Bürgermeister der Stadt Helmbrechts  
*Stellvertretender Vorsitzender*

Matthias Graul  
1. Beigeordneter / Hauptdezernent der Stadt Saalfeld

Andreas Moecke  
Stadt- und Regionalmarketing der Stadt Saalfeld

Frank Dobermann  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Helmut Kulawik  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Erich Roschka  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Norbert Wosniak  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Edgar Sitzmann  
Präsident des Bezirkstages Oberfranken a. D.

Klaus Wolfrum  
Mitglied des Bayerischen Landtages / Stadtrat der Stadt Helmbrechts

Dr. Bernhard Bloemer  
Vorstandsvorsitzender der TEAG (ab 1. Apr. 2003)

Dipl.-Ing. Thomas Teller  
Leiter Netzbetrieb der TEAG (bis 31. März 2003)

Assessor Stefan Sarry  
Vorstandsmitglied der TEAG

Dr. Kurt Ratzka  
Geschäftsführer der Ferngas Nordbayern GmbH

### **Geschäftsführung**

Alexander Kronthaler  
Bernd Maciejewski

Kaufmännischer Geschäftsführer  
Technischer Geschäftsführer

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist laut gültigem Gesellschaftsvertrag der Vertrieb sämtlicher Energiearten sowie der Betrieb einschlägiger Handels- und Installationsgeschäfte und die Wasserversorgung in Saalfeld. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle der Aufgabe des Unternehmens dienlichen und mit dem Zweck der Gesellschaft in Zusammenhang stehenden Geschäfte zu betreiben und sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu beteiligen. Derzeit wird die Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt betrieben.

## BETEILIGUNGEN

Die SWS ist mit 24 % und einer Stammeinlage von 18.600,00 € an der WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld beteiligt.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### TECHNISCHER BEREICH – GASVERSORGUNG

Im Berichtsjahr wurde der planmäßige Ausbau der Gasversorgungsanlagen im Stadtgebiet von Saalfeld und in der Gemeinde Unterwellenborn fortgeführt.

Das Hoch-, Mittel- und Niederdruckleitungsnetz wurde im Berichtsjahr um 3,19 km verlängert; 1,49 km Leitungsnetz wurde abgebaut.

Neu verlegt wurden 35 Hausanschlüsse mit einer Gesamtlänge von 2,15 km; 4 Anschlüsse mit einer Länge von 1 km wurden abgebaut.

Der Gesamtbestand des Gasleitungsnetzes im Versorgungsgebiet Saalfeld – Unterwellenborn setzt sich zusammen aus 26 km Hochdruckleitungen, 96 km Mittel- und Niederdruckleitungen und ca. 48 km Hausanschlüsse.

Die Anzahl der in Betrieb befindlichen Druckregelanlagen beträgt zum Jahresende unverändert 39 Stück.

Im Jahr 2003 wurden 1.545 Tarifikunden, 3.653 Vollversorgungskunden und 40 Sonderkunden mit Erdgas beliefert. Außerdem wurde ein Kunde in fremden Netzen per Beistellung versorgt.

Der Gasabsatz erhöhte sich im Berichtszeitraum von 255,5 Mio. kWh um 8,9 Mio. kWh oder 3,5 % auf 264,4 Mio. kWh. Diese Erhöhung resultiert hauptsächlich aus der Mehrabnahme der Tarif- und Vollversorgungskunden auf Grund der niedrigeren Außentemperaturen im I. Quartal 2003 gegenüber dem Vorjahr. Das Abgabeverhältnis der Sonderkunden zu den Tarifikunden lag bei 48 : 52.

Für Kunden in fremden Verteilnetzen wurden 114.203 kWh benötigt. Der Gasbezug erhöhte sich 2003 um 11,5 Mio. kWh auf 265,9 Mio. kWh. Die höchste Tagesmenge wurde am 9. Jan. 2003 mit 1.804.329 kWh bezogen.

## STROMVERSORGUNG

In der Stromversorgung blieb die Anzahl der Trafostationen unverändert bei 131 Stück. Das Mittelspannungskabelnetz wurde um 1,5 km erweitert und hatte nach dem Abbau von ca. 1,3 km eine Länge von 130 km. Das Kabelnetz im Niederspannungsbereich wurde bei einem Rückbau von ca. 3 km und einer Erweiterung von ca. 9 km auf nun 170 km Länge ausgebaut. Das Mittelspannungsfreileitungsnetz hatte zum Jahresende unverändert eine Restlänge von 4,8 km; die Länge des Niederspannungsfreileitungsnetzes beträgt nach einem Rückbau von ca. 1 km insgesamt 77 km Länge.

Am Jahresende 2003 wurden 16.680 Tarifkunden und 72 Sondervertragskunden mit Strom versorgt. 301 Tarifkunden und 6 Sonderkunden werden zur Zeit über Beistellungsverträge mit Fremdversorgern, sowie 147 Tarifkunden und 13 Sonderkunden per Netznutzung von Stromhändlern beliefert.

Außerhalb unseres ursprünglichen Versorgungsgebietes wurden 122 Privat- und 2 Sonderkunden von uns beliefert.

In unserem Versorgungsgebiet wurden an die rund 17.000 Kunden im Berichtsjahr 92,7 Mio. kWh abgegeben, das sind 2,0 % weniger als im Vorjahr.

In der Gruppe der Sonderkunden war mit 44.375.505 kWh und einem Anteil von 47,9 % am Gesamtverkauf ein Rückgang von 2,6 % zu verzeichnen.

Der Tarifkundenverbrauch verringerte sich auf 46.860.976 kWh, das sind 50,5 % der Gesamtabgabe.



**Trafostation Unterm Kitzerstein**

Quelle: Stadtwerke Saalfeld GmbH

Für die Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet wurden 1.446.228 kWh geliefert und für die Versorgung letztverbrauchender Kunden von Durchleitern 31.808 kWh.

Durch fremde Stromhändler wurden im eigenen Netz 5.780.653 kWh abgegeben. Für Kunden in fremden Verteilnetzen wurden 591.962 kWh benötigt.

Der höchste Leistungsbezug ergab sich am 8. Dez. 2003 in der Zeit von 17:45 Uhr bis 18:00 Uhr mit 18.897 kW.

Die Übertragungsverluste liegen unverändert bei etwa 3,6 Mio. kWh.

## BETRIEBSFÜHRUNG

Der Fortsetzungs-Dienstleistungsvertrag vom 31. Dez. 2001 mit der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH beinhaltet Teilbereiche der kaufmännischen Betriebsführung der SWS.

Der Fortsetzungs-Dienstleistungsvertrag vom 1. Jan. 2002 mit der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH über die seitens der SWS gegenüber der WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld übernommenen Aufgaben aus der kaufmännischen Verwaltung bestand auch im Berichtsjahr 2003.

Für die Betreuung von Elektrizitätszählern besteht unverändert ein Vertrag mit den Enseco GmbH Saalfeld.

## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

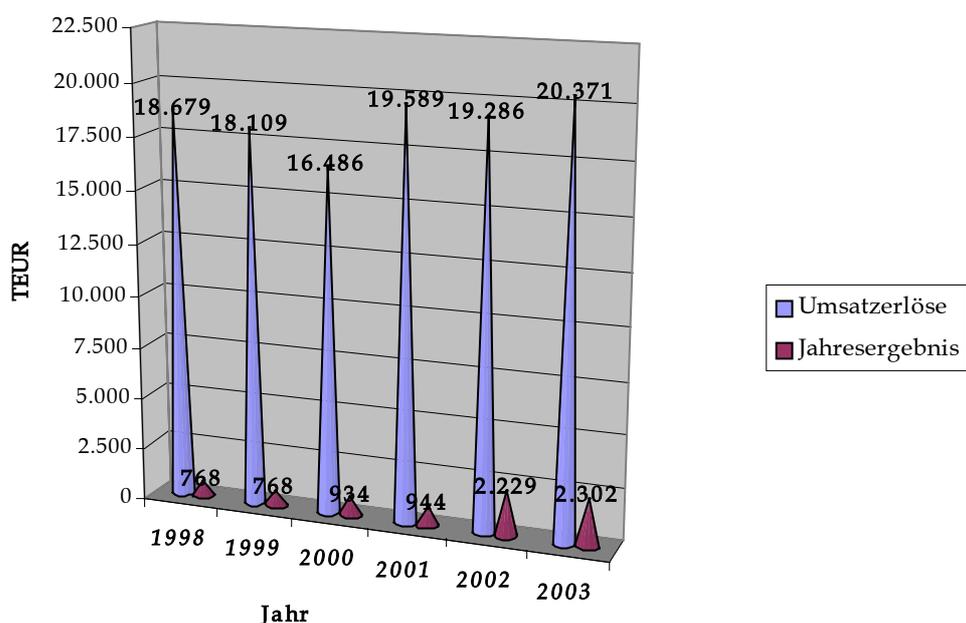
Die Aufgabe einer ordentlichen Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Artikel 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit eine in erster Linie am Gemeinwohl orientierte Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Die Stadt Saalfeld hat zu diesem Zweck eigene Stadtwerke gegründet, an der sie mehrheitlich beteiligt ist. Gegenstand der SWS ist der Vertrieb sämtlicher Energiearten sowie der Betrieb einschlägiger Handels- und Installationsgeschäfte.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in TEUR)

| Jahr           | 1998   | 1999   | 2000   | 2001   | 2002    | 2003    |
|----------------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| Umsatzerlöse   | 18.728 | 18.139 | 16.486 | 19.589 | 19.286  | 20.371  |
| Jahresergebnis | + 692  | + 692  | + 934  | + 944  | + 2.229 | + 2.302 |

Umsatz- und Ergebnisentwicklung  
Stadtwerke Saalfeld GmbH



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr   | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|--------|------|------|------|------|------|------|
| Anzahl | 56   | 54   | 52   | 54   | 46   | 47   |

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die Ertragslage der SWS wird in den kommenden Jahren vor allem von der weiteren Entwicklung am liberalisierten Energiemarkt, den tendenziell steigenden fiskalischen Belastungen und gesetzlich verordneten Energiesparmaßnahmen, den Witterungseinflüssen und nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Lage der Industrie-, Sonder- und Privatkunden beeinflusst werden.

Das bereits vorhandene Absatzpotential sowie zusätzliche Absatzmöglichkeiten sollen durch geeignete Förderprogramme und Marketingmaßnahmen sowie Erschließungs-, Verdichtungs- und Umstellungsmaßnahmen gesichert werden.

Künftige Einflüsse auf Geschäftsverlauf, Vermögens- und Ertragslage werden in den Planungen für das kommende und folgende Geschäftsjahre berücksichtigt. Danach werden auch weiterhin positive Geschäftsergebnisse erwartet.

## BILANZ

| <b>AKTIVA</b>   |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>    | <b>31.12.2002</b>    |
|   | <b>€</b>             | <b>€</b>             |
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |                      |                      |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  |                      |                      |
| EDV-Software und Rechte   | 138.192,00           | 134.745,00           |
| II. Sachanlagen   |                      |                      |
| 1. Grundstücke und Bauten   | 1.655.901,02         | 1.374.001,34         |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen   | 11.751.845,84        | 11.689.002,04        |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 416.084,00           | 399.073,00           |
| 4. Anlagen im Bau   | 201.137,13           | 217.041,30           |
|   | <b>14.024.967,99</b> | <b>13.679.117,68</b> |
| III. Finanzanlagen  |                      |                      |
| Beteiligungen   | 18.406,51            | 18.406,51            |
|   | <b>14.181.566,50</b> | <b>13.832.269,19</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                      |                      |
| I. Vorräte  |                      |                      |
| 1. Bau- und Installationsmaterial   | 332.510,48           | 350.709,50           |
| 2. Handelswaren   | 2.486,88             | 2.104,44             |
|   | <b>334.997,36</b>    | <b>352.813,94</b>    |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                 |                      |                      |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                     | 2.770.760,86         | 2.164.252,65         |
| 2. Forderungen gegen Unternehmen,<br>mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 119.328,27           | 123.541,89           |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände  | 363.270,38           | 367.890,96           |
|   | <b>3.253.359,51</b>  | <b>2.655.685,50</b>  |
| III. Wertpapiere  |                      |                      |
| Sonstige Wertpapiere  | 639.634,50           | 0,00                 |
| IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten                                  | 3.215.840,58         | 6.398.395,54         |
|   | <b>7.443.831,95</b>  | <b>9.406.894,98</b>  |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  | 28.222,22            | 25.932,75            |
|   | <b>21.653.620,67</b> | <b>23.265.096,92</b> |

| <b>PASSIVA</b>  |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>    | <b>31.12.2002</b>    |
|   | <b>€</b>             | <b>€</b>             |
| <b>A. Eigenkapital</b>  |                      |                      |
| I. Gezeichnetes Kapital   | 2.100.000,00         | 2.100.000,00         |
| II. Kapitalrücklage   | 5.308.738,64         | 5.308.738,64         |
| III. Gewinnrücklagen  |                      |                      |
| Andere Gewinnrücklagen  | 928.293,54           | 928.293,54           |
| IV. Bilanzgewinn  | 2.301.867,04         | 2.229.000,00         |
|   | <b>10.638.899,22</b> | <b>10.566.032,18</b> |
| <b>B. Erhaltene Ertragszuschüsse</b>                                      | <b>5.629.853,37</b>  | <b>5.865.864,00</b>  |
| <b>C. Rückstellungen</b>  |                      |                      |
| 1. Rückstellungen für Pensionen   | 93.262,00            | 75.782,00            |
| 2. Steuerrückstellungen   | 64.494,17            | 886.179,52           |
| 3. Sonstige Rückstellungen  | 250.931,91           | 223.495,76           |
|   | <b>408.588,08</b>    | <b>1.185.457,28</b>  |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>   |                      |                      |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                           | 2.457.166,54         | 2.787.154,31         |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                       | 888.033,17           | 792.528,65           |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern                            | 539.818,47           | 521.658,56           |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten   | 1.043.636,15         | 1.472.523,41         |
| davon aus Steuern 326.775,74 € (Vorjahr: 76.307,26 €)                     |                      |                      |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 11.153,32 € (Vorjahr: 6.078,03 €) |                      |                      |
|   | <b>4.928.654,33</b>  | <b>5.573.864,93</b>  |
| <b>E. PASSIVER RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>                             | <b>47.525,67</b>     | <b>73.878,53</b>     |
|   |                      |                      |
|   | <b>21.653.620,67</b> | <b>23.265.096,92</b> |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| GuV   | 2003                 | 2002                 |
|---|----------------------|----------------------|
|   | €                    | €                    |
| 1. Umsatzerlöse   | 19.860.321,46        | 18.821.151,35        |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen  | 244.846,69           | 185.111,04           |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 266.071,29           | 279.734,72           |
| <b>Gesamtleistung</b>   | <b>20.371.239,44</b> | <b>19.285.997,11</b> |
| 4. Materialaufwand  |                      |                      |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe<br>sowie für den Strom- und Gasbezug  | - 11.571.108,34      | - 10.337.159,52      |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | - 242.314,65         | - 336.536,49         |
|   | - 11.812.422,99      | - 10.673.696,01      |
| <b>Rohergebnis</b>  | <b>8.558.816,45</b>  | <b>8.612.301,10</b>  |
| 5. Personalaufwand  |                      |                      |
| a) Löhne und Gehälter   | - 1.515.979,28       | - 1.463.140,88       |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>und für Unterstützung<br>davon für Altersversorgung 24.388,53 €<br>(Vorjahr: 17.689,50 €) | - 348.103,92         | - 327.529,08         |
|   | - 1.864.083,20       | - 1.790.669,96       |
| 6. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage-<br>vermögens und Sachanlagen   | - 1.388.612,72       | - 1.360.351,63       |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | - 1.605.223,95       | - 1.565.733,14       |
| 8. Erträge aus Beteiligungen  | 43.200,00            | 43.200,00            |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 152.975,22           | 191.959,11           |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | - 142.704,76         | - 163.120,42         |
| 11. Finanzergebnis  | 53.470,46            | 72.038,69            |
| <b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>   | <b>3.754.367,04</b>  | <b>3.967.585,06</b>  |
| 13. Steuern vom Einkommen und Ertrag  | - 1.445.327,88       | - 1.483.530,18       |
| 14. Sonstige Steuern  | - 7.172,12           | - 7.107,04           |
| <b>15. JAHRESÜBERSCHUSS</b>   | <b>2.301.867,04</b>  | <b>2.476.947,84</b>  |
| 16. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen   | 0,00                 | - 247.947,84         |
| <b>17. BILANZGEWINN</b>   | <b>2.301.867,04</b>  | <b>2.229.000,00</b>  |

---

## THÜRINGER ENERGIE AG, ERFURT

---

Schwerborner Straße 30  
99087 Erfurt  
Telefon: (03 61) 6 52-0  
Telefax: (03 61) 6 52-34 90  
E-Mail: [info@teag.de](mailto:info@teag.de)  
Website: [www.teag.de](http://www.teag.de)



Die TEAG – Thüringer Energie AG, Erfurt, wurde am 22. Juli 2003 gegründet. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Erfurt unter der Nummer HRB 13190 eingetragen.

Grundsätzlich hatte jede mit Strom und/oder Fernwärme versorgte Kommune im Gebiet des Artikels 3 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 Kommunalvermögensgesetz (KVG) 1990 einen Anspruch auf Übertragung von Aktien an dem die Versorgung betreibenden regionalen Energieversorgungsunternehmen, soweit sie nicht ihr Anlagevermögen zur Gründung von Stadtwerken zurückerhalten hat.

Auf Anregung der BvS wurden in den jungen Ländern von den jeweiligen kommunalen Spitzenverbänden (Thüringen: Gemeinde- und Städtebund Thüringen) eine GmbH gegründet, die die Aktien von der BvS entgegengenommen hat und diese treuhänderisch für die Gemeinden und Städte verwaltet. Die GkSA hat insbesondere die Aufgabe, die Interessen der Gemeinden und Städte als Aktionäre der TEAG zu wahren und wirksam zum Einsatz zu bringen.

Die Stadt Saalfeld ist zum 31. Dezember 2003 mit 216 Aktien an der TEAG beteiligt. Das entspricht einem Anteil von 0,006 %. Die Aktien werden von der GkSA treuhänderisch verwaltet.

Am Kapital der TEAG sind folgende Gesellschafter beteiligt:

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| ▪ E.ON Energie AG, München   | 2.615.489 Aktien<br>72,65247 % |
| ▪ GkSA (für die im kommunalen Strom-Pool zusammengefassten Kommunen) | 739.306 Aktien<br>20,53628 %   |
| ▪ Sammelkanalbetriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Suhl        | 230.859 Aktien<br>6,41275 %    |
| ▪ Stadt Eisenach   | 13.239 Aktien<br>0,36775 %     |
| ▪ Stadt Rudolstadt   | 873 Aktien<br>0,02425 %        |
| ▪ Energieversorgung Rudolstadt GmbH                                  | 189 Aktien<br>0,00525 %        |
| ▪ Stadt Eisenberg  | 45 Aktien<br>0,00125 %         |

Die GkSA verwaltet treuhänderisch für die Stadt Saalfeld 216 Aktien (0,006 %) an der TEAG. Die TEAG-Aktien haben zum 31. Dezember 2003 einen Nennwert von 50,00 €.

## ORGANE DER GESELLSCHAFT

### Hauptversammlung

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| ▪ E.ON Energie AG, München                           | Dr. Bernhard Reutersberg |
| ▪ Gesellsch. der komm. Strom-Aktionäre, Erfurt       | Thomas Lenz              |
| ▪ Sammelkanalbetriebs- u. Beteiligungsges. mbH, Suhl | Dr. Martin Kummer        |
| ▪ Stadt Eisenach                                     | Gerhard Schneider        |
| ▪ Stadt Rudolstadt/Energieversorgung Rudolstadt GmbH | Dr. Hartmut Franz        |
| ▪ Stadt Eisenberg                                    | Ingo Lippert             |

### Aufsichtsrat

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| Dr. Hans-Dieter Harig       | Vorstandsvorsitzender E.ON Energie AG, München<br><i>Vorsitzender</i> (bis 30. Apr. 2003)   |
| Dr. Bernhard Reutersberg    | Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG, München<br><i>Vorsitzender</i> (seit 3. Juni 2003)   |
| Michael Pabst               | Bürgermeister der Stadt Bad Blankenburg;<br>Präsident des Gemeinde- und Städtebundes Thüringen<br><i>Stellvertretender Vorsitzender</i>                                       |
| Sabine Wetzel               | Vorsitzende des Gesamtbetriebsrates der TEAG<br>Thüringer Energie AG, Erfurt<br>Betriebsratsvorsitzende der Gebietsdirektion Ost, Jena<br><i>Stellvertretende Vorsitzende</i> |
| Elke Diester                | Vorsitzende des Betriebsrates der Hauptverwaltung der<br>TEAG Thüringer Energie AG, Erfurt  |
| Bernd Dubberstein           | Vorstandsmitglied der E.DIS AG, Fürstenwald/Spree   |
| Prof. Rainer Frank Elsässer | Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG, München<br>(bis 30. Apr. 2003)   |
| Bernd Romeike               | Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG, München<br>(seit 3. Juni 2003)   |
| Karl-Michael Fuhr           | Sprecher der Geschäftsführung der E.ON Sales &<br>Trading GmbH, München   |
| Martin Ganz                 | Betriebsratsvorsitzender des der Gebietsdirektion Süd<br>der TEAG Thüringer Energie AG, Meiningen   |
| Jürgen Gnauck               | Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Gemeinde-<br>und Städtebundes Thüringen, Erfurt  |

Thomas Lenz

Geschäftsführer der Gesellschaft der kommunalen  
Strom-Aktionäre in Thüringen mbH, Erfurt (GkSA)

Peter Meinig

Mitglied des Betriebsrates der Gebietsdirektion Nord der  
TEAG Thüringer Energie AG, Bleicherode  
(bis 15. Dez. 2003)

## Vorstand

Dr. Bernhard Bloemer, Erfurt  
Diplom-Volkswirt Werner Mey, Erfurt  
Assessor Stefan Sarry, Erfurt

*Vorsitzender* (seit 1. Feb. 2003)

## GEWINNVERWENDUNG

Die Hauptversammlung hat am 26. Apr. 2004 beschlossen, aus dem ausgewiesenen Jahresüberschuss 2003 einen Bruttobetrag in Höhe von 39.060,000 € an die Aktionäre auszuschütten. Weitere Kapitalentnahmen sind im Jahr 2003 nicht erfolgt.

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS TEAG

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Elektrizität und anderen Energiearten, insbesondere deren Erzeugung, Bezug, Verteilung und Abgabe, die Versorgung mit Wasser, die Entsorgung, die Erbringung damit in Zusammenhang stehender Dienstleistungen sowie die Errichtung und der Betrieb hierzu geeigneter Werke und Anlagen. Gegenstand ist auch der Handel mit Energie jeder Art sowie mit Geräten und Anlagen zur Nutzung der Energie sowie der Erwerb von und die Beteiligung an gleichen, verwandten oder damit zusammenhängenden Unternehmen.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Die für das Jahr 2003 ursprünglich diagnostizierten Wachstumsimpulse für die deutsche Wirtschaft blieben aus. Das Bruttoinlandsprodukt ist nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Vergleich zum Vorjahr leicht um 0,1 % zurück gegangen.

Die insgesamt schwache Konjunktur schlug sich auch auf den nur leicht gestiegenen Stromverbrauch in Deutschland nieder. Die Belastungen der Strompreise mit Steuern, Abgaben und Umlagen nahm weiter zu. Bis zu 40 % der durchschnittlichen Stromkosten eines Privathaushaltes entfallen auf staatlich verordnete Belastungen.

Im Jahr 2003 wurden durch die TEAG rund 9.719 GWh Strom und damit rund 246 GWh Strom weniger als im Jahr 2002 beschafft. In eigenen Kraftwerken wurden rund 83,6 GWh Strom erzeugt, das sind ca. 4,1 GWh weniger als im Jahr 2002.

Im Geschäftsjahr 2003 betrug der Stromabsatz der TEAG 9.292,6 GWh und lag damit um 524,6 GWh über dem Vorjahreswert. An Weiterverteiler wurden 34,7 %, an Geschäfts- und Industriekunden 40,7 %, an Privat- und Gewerbekunden 24,6 % abgesetzt. Die Stromerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 6,9 % gestiegen. Bereinigt um konzerninterne Lieferungen, Stromsteuer sowie EEG-Lieferungen ergab sich nur ein Zuwachs von 1,4 %.

Im Berichtszeitraum betrug der Wärmeabsatz 582,8 GWh (im Vorjahr 573,0 GWh). Mit einer leichten Steigerung um 1,7 % bewegt sich der Wärmeabsatz auf dem Niveau des Vorjahres. Die Umsatzerlöse stiegen um 3,4 % auf 15,1 Mio. €.

Im Rahmen des Ausbaus des Mittel- und Niederspannungsnetzes wurden Mittel in Höhe von 26,5 Mio. € aufgewandt. In Umspannwerke und Schalthäuser wurden im Jahr 2003 14,4 Mio. € investiert. Die TEAG hat im Geschäftsjahr 2003 als Dienstleister 44 Kundenstationen neu errichtet sowie 216 Kundenstationen servicetechnisch betreut.

Auch im Geschäftsjahr 2003 war weiterhin das Verfahren des Bundeskartellamtes gegen die TEAG wegen der Kalkulation der Netznutzungsentgelte ein wesentliches Thema bei der TEAG. Das entsprechende Gerichtsverfahren vor dem OLG Düsseldorf ist erst im Jahr 2004 abgeschlossen worden. Das OLG Düsseldorf hat dabei die Netznutzungsentgelte der TEAG bestätigt.

Für das Geschäftsjahr 2004 geht der Vorstand der TEAG von einer leicht positiven Konjunktur-entwicklung aus und erwartet allenfalls eine leichte Steigerung der Stromabgabe durch die Akquise von Neukunden bei stabilen Durchschnittspreisen.

Investitionen in Sachanlagen und Instandsetzungen wurden in Höhe von 92,8 Mio. € geplant. Weiterhin wird wegen der Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes im Jahr 2004 mit Umstrukturierungsmaßnahmen bei der TEAG gerechnet, die teilweise schon eingeleitet wurden.

Die TEAG erwartet auch für das Geschäftsjahr 2004 ein positives Ergebnis.

## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

Die Aufgabe einer ordentlichen und gesicherten Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit in erster Linie eine am Gemeinwohl orientierte öffentliche Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Dabei werden von den Kommunen auch verbraucher- und umweltschützende Maßgaben mit berücksichtigt.

Städte und Gemeinden sind demnach verpflichtet, die Versorgung ihrer Gemeindegebiete mit Energie zu regeln. Aufgrund der in der ThürKO eingeräumten Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten hat die Gemeinde oder Stadt dabei einen Entscheidungsspielraum, ob sie die Energieversorgung über ein eigenes kommunales Unternehmen oder über ein regionales Energieversorgungsunternehmen sichert.



**TEAG – Hauptverwaltung, Erfurt**  
Quelle: TEAG – Thüringer Energie AG

Der überwiegende Teil der Kommunen im Freistaat Thüringen hat sich dabei für die Versorgung durch ein regionales Energieversorgungsunternehmen, die TEAG Thüringer Energie AG, entschieden. Die TEAG sichert dabei für die Gemeinden und Städte die Energieversorgung, auch wenn durch die Liberalisierung des Energiemarktes die Versorgung der Gemeinden und Städte mit Energie auch von weiteren Unternehmen vorgenommen werden kann.

Die Erzeugung und Verteilung von Energie ist auch wesentlicher Gegenstand der TEAG. Die Beteiligung an der TEAG sichert den Gemeinden und Städten ein Mitgestaltungsrecht in Bezug auf die weitere Unternehmensentwicklung. Dabei steht die Beteiligung der Gemeinden und Städte an der TEAG im Einklang mit ihrer Leistungsfähigkeit.

Um die Interessen der kommunalen Ebene im Unternehmen TEAG wirkungsvoll zu vertreten, werden die Aktien der einzelnen Kommunen von der Gesellschaft der kommunalen Strom-Aktionäre in Thüringen mbH (GkSA) treuhänderisch verwaltet und eine abgestimmte und einheitliche Position in den Organen der TEAG vertreten.

## BETEILIGUNGEN DER TEAG

### 1. Stadtwerke

- Energieversorgung Apolda GmbH, Apolda
- Stadtwerke Arnstadt GmbH, Arnstadt
- Stadtwerke Bad Langensalza GmbH, Bad Langensalza
- Technische Werke Delitzsch GmbH, Delitzsch
- Eisenacher Versorgungs-Betriebe GmbH, Eisenach
- Stadtwerke Eisenberg GmbH, Eisenberg
- SWE Strom und Fernwärme GmbH, Erfurt
- Stadtwerke Gotha GmbH, Gotha
- Energieversorgung Greiz GmbH, Greiz
- Energieversorgung Inselsberg GmbH, Waltershausen
- Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH, Jena
- Stadtwerke Leinefelde GmbH, Leinefelde
- Stadtwerke Mühlhausen GmbH, Mühlhausen
- Stadtwerke Neustadt an der Orla GmbH, Neustadt an der Orla
- Energieversorgung Nordhausen GmbH, Nordhausen
- Energieversorgung Rudolstadt GmbH, Rudolstadt
- Stadtwerke Saalfeld GmbH, Saalfeld
- Stadtwerke Sondershausen GmbH, Sondershausen
- Stadtwerke Stadtroda GmbH, Stadtroda
- Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis GmbH, Suhl
- Stadtwerke Weimar Stadtversorgungs-GmbH, Weimar
- Energiewerke Zeulenroda GmbH, Zeulenroda

### 2. Sonstige Beteiligungen

- Biomassekraftwerk Delitzsch GmbH, Delitzsch
- ENAG/Maingas Energieanlagen GmbH, Eisenach
- Energiegesellschaft Bleicherode mbH, Bleicherode
- Energie- und Medienversorgung Schwarzburg GmbH, Rudolstadt-Schwarzburg
- ENSECO GmbH, München
- is: energy Information Services für die Energiewirtschaft, Hannover
- Mercateo AG, München
- Nordsächsische Energie-Vertriebs und Service GmbH, Delitzsch
- TEAG Netkom GmbH, Sollstedt
- WGS – Wärmegesellschaft mbH Saalfeld, Saalfeld



**110-KW-Freileitung**

Quelle:

TEAG – Thüringer Energie AG, Erfurt



**Freileitungsbau**

Quelle:

TEAG – Thüringer Energie AG, Erfurt

## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

|      |       |
|------|-------|
| 2002 | 1.437 |
| 2003 | 1.343 |



**Dampfturbine**

Quelle: TEAG - Thüringer Energie AG

## BILANZ in Mio. EUR

(Rundungsdifferenzen möglich)

| <b>AKTIVA</b>                                 |                |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 31.12.2003     | 31.12.2002     |
|   | Mio. €         | Mio. €         |
| Anlagevermögen                                | 948,6          | 963,5          |
| Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten | 510,6          | 559,5          |
| Sonderverlustkonto                            | 34,6           | 34,9           |
|   | <b>1.493,8</b> | <b>1.557,9</b> |

| <b>PASSIVA</b>                         |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 31.12.2003     | 31.12.2002     |
|  | Mio. €         | Mio. €         |
| Eigenkapital                           | 569,4          | 544,6          |
| Sonderposten mit Rücklageanteil        | 297,8          | 324,1          |
| Sonderposten für Investitionszuschüsse | 10,7           | 0,0            |
| Rückstellungen                         | 374,1          | 344,8          |
| Verbindlichkeiten                      | 26,4           | 115,6          |
| Rechnungsabgrenzungsposten             | 215,4          | 228,8          |
|  | <b>1.493,8</b> | <b>1.557,9</b> |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** in Mio. EUR  
(Rundungsdifferenzen möglich)

| <b>GuV</b>   | <b>2003</b>   | <b>2002</b>   |
|--|---------------|---------------|
|  | <b>Mio. €</b> | <b>Mio. €</b> |
| Umsatzerlöse   | 830,3         | 781,9         |
| Erträge  | 124,0         | 156,6         |
| Aufwendungen   | 823,6         | 790,3         |
| Abschreibungen   | 72,0          | 68,1          |
| Beteiligungsergebnis   | 20,7          | 19,5          |
| Finanzergebnis   | 8,9           | 0,4           |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>          | <b>88,3</b>   | <b>100,0</b>  |
| Steuern  | 26,0          | 28,9          |
| <b>Jahresüberschuss</b>                                      | <b>62,3</b>   | <b>71,1</b>   |
| Gewinnvortrag aus Vorjahr und Einstellung in Gewinnrücklagen | 23,2          | 33,6          |
| <b>BILANZGEWINN</b>  | <b>39,1</b>   | <b>37,5</b>   |

---

## GASVERSORGUNG THÜRINGEN GMBH

---

Stotternheimer Straße 9 a  
99086 Erfurt  
Telefon: (03 61) 7 39 00  
Telefax: (03 61) 7 39 02 13  
E-Mail: [info@thueringengas.de](mailto:info@thueringengas.de)  
Website: [www.gasversorgung-thueringen.de](http://www.gasversorgung-thueringen.de)



Die GVT - Gasversorgung Thüringen GmbH, wurde am 22. Mai 1995 gegründet. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Erfurt unter der Nummer HRB 2505 eingetragen.

Grundsätzlich hatte jede mit Gas versorgte Kommune im Gebiet des Artikels 3 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 Kommunalvermögensgesetz (KVG) einen Anspruch auf Übertragung von Anteilen an dem die Versorgung betreibenden regionalen Energieversorgungsunternehmen, soweit sie nicht ihr Anlagevermögen zur Gründung von Stadtwerken zurückerhalten hat. Für die Gasversorgung betrifft das Anteile an der GVT als Rechtsnachfolgerin der damaligen Gasversorger.

Die Stadt Saalfeld war im Jahr 2003 mit einem Anteil von 0,021 % an der GVT beteiligt. Der Anteil wurde im Jahr 2003 vom GStB Thüringen unmittelbar treuhänderisch verwaltet.

Die Anteile wurden von der BvS auf die Kommunen übertragen, wobei der GStB Thüringen zunächst als Interessenvertreter der Kommunen in Thüringen aufgetreten ist und die Anteile der Kommunen treuhänderisch übernommen hat und verwaltet. Der GStB Thüringen hat dabei insbesondere die Aufgabe wahrgenommen, die Interessen der Gemeinden und Städte gegenüber der GVT zu vertreten und wirksam zum Einsatz zu bringen.

Um die Interessen der von der GVT gasversorgten Kommunen zu bündeln, wurde vom GStB Thüringen die KGVT AG gegründet. Die Gemeinden und Städte, die Anteile an der GVT hatten, haben Gemeinderats- bzw. Stadtratsbeschlüsse gefasst und ihre Anteile in die KGVT AG eingelegt. Im Gegenzug werden diesen Kommunen Vorzugs- und Stammaktien der KGVT AG übertragen. Die Übertragung kann erst mit Vorliegen der rechtsaufsichtlichen Genehmigung zur Übertragung der GVT-Anteile und der Annahme der KGVT-Aktien vorgenommen werden.

Zum 31. Dez. 2003 waren auf die Gemeinden und Städte noch keine Vorzugs- oder Stammaktien der KGVT AG übertragen worden, so dass zu diesem Zeitpunkt der GStB Thüringen noch die kommunalen Anteile an der GVT für die Kommunen treuhänderisch verwaltet hat.

Die Gesellschafter der GVT zum 31. Dez. 2003 ergeben sich aus nachstehender Übersicht:

- |   |            |
|---|------------|
| ▪ Contigas Deutsche Energie AG, München   | 51,00 %    |
| ▪ Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen mbH  | 20,53628 % |
| ▪ Gemeinde- und Städtebund Thüringen, Erfurt<br>(für die im kommunalen Gas-Pool zusammengefassten Kommunen) | 10,22 %    |

Das Stimmrecht der Contigas Deutsche Energie AG, München, ist weiterhin auf 49 % beschränkt. Das Stimmrecht der Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen mbH beträgt 40,78 %.

Der GStB Thüringen hat im Jahr 2003 unmittelbar treuhänderisch für die Stadt Saalfeld einen Anteil von 0,021 % an der GVT verwaltet.

## ORGANE DER GESELLSCHAFT

### Gesellschafterversammlung

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| ▪ Contigas Deutsche Energie AG, München                                  | Franz-Xaver Breu / Alexander Fenzl |
| ▪ Kommunale Gasversorgungsbeteiligungsgesellschaft Thüringen mbH, Erfurt | Thomas Lenz                        |
| ▪ Gemeinde- und Städtebund Thüringen                                     | Jürgen Gnauck                      |

### Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Erich Böhm, Erfurt  
Werner Fürtsch, Erfurt  
Dr.-Ing. Hilmar Klepp, München (bis 31. März 2003)

## GEWINNVERWENDUNG

Die Gesellschafterversammlung hat am 26. Jan. 2004 beschlossen, den ausgewiesenen Jahresüberschuss 2002/2003 in Höhe von 17.741.921,21 € mit dem bestehenden Verlustvortrag (10.585.376,00 €) zu verrechnen und den verbleibenden Betrag (7.156.545,21 €) in die Gewinnrücklagen einzustellen.

## GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS GVT

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen sowie von Industrie und Gewerbe mit Gas und Wärme einschließlich der Errichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Geschäftszweck gefördert wird. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen wie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Die weitere Liberalisierung des Gasmarktes in der Europäischen Union hat die GVT als regionaler Versorger auch im Jahr 2003 stark gefordert. Der verstärkte Wettbewerb auf dem Gasmarkt hat auch Auswirkungen auf die Arbeit der GVT. Die GVT hat jedoch auch im Jahr 2003 durch organisatorische und personelle Umstrukturierungen auf das veränderte Umfeld reagiert und das Unternehmen schon im Jahr 2003 auf die künftigen gesetzlichen Regelungen auf diesem Gebiet eingestellt.

Das Rohrnetz und die Hausanschlüsse in den 537 gasversorgten Gemeinden und Städten bzw. Ortsteilen wurden weiter ausgebaut. Am 30. Sep. 2003 wurden 111.062 Tarifkunden und Kunden mit Sonderabkommen versorgt (Vorjahr: 110.625). Weiterhin wurden 971 Gewerbe- und Industriekunden (Vorjahr: 954) und 5 Weiterverteiler (Vorjahr: 5) mit Erdgas beliefert. Damit konnte die GVT ihren Kundenstamm weiter ausbauen.



**Betankung eines Fahrzeuges mit Erdgas**

Quelle: GVT - Gasversorgung Thüringen GmbH

Der Erdgasverkauf an die Gesamtheit aller Kunden steigerte sich gegenüber dem Vorjahr um 0,4 Mrd. kWh auf 7,1 Mrd. kWh. Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasverkauf betragen 227,1 Mio. Euro (Vorjahr: 211,7 Mio. Euro).

Der zu verzeichnende Zuwachs war vor allem preisbedingt. Es wurden unter Berücksichtigung der Speicherbewegungen 7.199 kWh Erdgas zur Weiterverteilung an die Kunden beschafft. Der Erdgasspeicher Allmenhausen konnte zur Ausspeisung während der Spitzenzeiten uneingeschränkt genutzt werden.

Im Zeitraum des Geschäftsjahres der GVT 2002/2003 wurden insgesamt 10,9 Mio. Euro investiert, wobei der größte Anteil hiervon auf Verteilungsanlagen einschließlich Anlagen im Bau entfällt.

Für das Geschäftsjahr 2003/2004 erwartet die Geschäftsführung der GVT eine gleichbleibende Absatzentwicklung. Unter Berücksichtigung des Preisniveaus wird von leicht zurückgehenden Umsatzerlösen ausgegangen, wobei hier auch die erwarteten Auswirkungen der Liberalisierung des europäischen Gasmarktes eine Rolle spielen.

## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

Die Aufgabe einer ordentlichen und gesicherten Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und über § 2 Abs. 2 der ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit in erster Linie eine am Gemeinwohl orientierte öffentliche Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Dabei werden von den Kommunen auch verbraucher- und umweltschützende Maßgaben mit berücksichtigt.

Städte und Gemeinden sind demnach verpflichtet, die Versorgung ihrer Gemeindegebiete mit Gas und Wärme zu regeln. Aufgrund der in der ThürKO eingeräumten Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten hat die Gemeinde oder Stadt dabei einen Entscheidungsspielraum, ob sie die Energieversorgung über ein eigenes kommunales Unternehmen oder über ein regionales Energieversorgungsunternehmen sichert.



**GVT - Hauptverwaltung Erfurt**

Quelle: GVT - Gasversorgung Thüringen GmbH

Zahlreiche Kommunen im Freistaat Thüringen haben sich bei der Versorgung mit Gas und Wärme für die Versorgung durch ein regionales Energieversorgungsunternehmen, die Gasversorgung Thüringen GmbH, entschieden.

Unternehmenszweck der GVT ist die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen, von Industrie und Gewerbe mit Gas und Wärme einschließlich der Errichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen.

Die Beteiligung an der GVT sichert den Gemeinden und Städten ein Mitgestaltungsrecht in Bezug auf die weitere Unternehmensentwicklung. Dabei steht die Beteiligung der Gemeinden und Städte an der GVT im Einklang mit ihrer Leistungsfähigkeit.

Um die Interessen der kommunalen Ebene im Unternehmen GVT wirkungsvoll zu vertreten, wurden im Jahr 2003 die Geschäftsanteile der einzelnen Kommunen vom GStB Thüringen treuhänderisch verwaltet und eine abgestimmte und einheitliche Position in den Organen der GVT vertreten.

## BETEILIGUNGEN DER GVT

- Stadtwerke Eisenberg GmbH, Eisenberg

## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

|      |     |
|------|-----|
| 2002 | 204 |
| 2003 | 207 |

**BILANZ** in Mio. EUR  
(Rundungsdifferenzen möglich)

| <b>AKTIVA</b>                                 |               |               |
|---|---------------|---------------|
|   | <b>2003</b>   | <b>2002</b>   |
|   | <b>Mio. €</b> | <b>Mio. €</b> |
| <b>Anlagevermögen</b>                         |               |               |
| Immaterielle Vermögensgegenstände             | 2,5           | 2,2           |
| Sachanlagen                                   | 320,7         | 333,69        |
| Finanzanlagen                                 | 7,8           | 7,5           |
|   | <b>331,0</b>  | <b>343,6</b>  |
| <b>Umlaufvermögen</b>                         |               |               |
| Vorräte                                       | 11,4          | 8,1           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 49,5          | 70,9          |
| Flüssige Mittel                               | 12,2          | 10,4          |
|   | <b>73,1</b>   | <b>89,4</b>   |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>             | 0,8           | 0,9           |
| <b>Sonderverlustkonto</b>                     | 0,2           | 0,2           |
| <b>Bilanzsumme</b>                            | <b>405,1</b>  | <b>434,1</b>  |

| <b>PASSIVA</b>                         |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | <b>2003</b>   | <b>2002</b>   |
|  | <b>Mio. €</b> | <b>Mio. €</b> |
| <b>Eigenkapital</b>                    |               |               |
| Gezeichnetes Kapital                   | 17,9          | 17,9          |
| Rücklagen                              | 11,6          | 11,6          |
| Verlustvortrag                         | - 10,6        | - 28,1        |
| Jahresüberschuss                       | 17,7          | 17,5          |
|  | <b>36,6</b>   | <b>18,9</b>   |
| <b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b> | 148,8         | 158,9         |
| <b>Rückstellungen</b>                  | 13,5          | 9,6           |
| <b>Verbindlichkeiten</b>               | 137,8         | 173,47        |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>      | 68,4          | 73,0          |
| <b>Bilanzgewinn</b>                    | <b>405,1</b>  | <b>434,1</b>  |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** in Mio. EUR  
(Rundungsdifferenzen möglich)

| GuV  | 2003        | 2002        |
|--|-------------|-------------|
|  | Mio. €      | Mio. €      |
| Umsatzerlöse   | 234,4       | 219,0       |
| Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen                            | 1,5         | 0,4         |
| Andere aktivierte Eigenleistungen  | 0,2         | 0,3         |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 13,3        | 16,4        |
| Materialaufwand  | 163,        | 150,5       |
| Personalaufwand  | 11,3        | 9,7         |
| Abschreibungen   | 22,5        | 22,4        |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 9,2         | 15,3        |
| Erträge aus Beteiligungen  | 0,4         | 0,5         |
| Erträge aus and. Wertpapieren u. Ausleihungen<br>des Finanzanlagevermögens | 0,2         | 0,2         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                       | 0,9         | 1,3         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 2,9         | 3,9         |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                        | <b>41,9</b> | <b>36,3</b> |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                       | 3,2         | 0,6         |
| Aufwendungen aus Gewinnabführung   | 20,9        | 18,2        |
| <b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>  | <b>17,8</b> | <b>17,5</b> |

---

## WGS - WÄRMEGESELLSCHAFT MBH SAALFELD

---

Remschützer Str. 42  
07318 Saalfeld  
Telefon: (0 36 71) 59 00  
Telefax: (0 36 71) 59 01 11

Die WGS - Wärmegeellschaft mbH Saalfeld wurde am 9. Juni 1994 gegründet. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Gera unter der Nummer HRB 4881 eingetragen.

Das Stammkapital beträgt 77.500 EUR.

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Gesellschafter

Am Kapital der WGS sind folgende Gründungsgesellschafter beteiligt:

|   |            |        |
|---|------------|--------|
| Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH<br>mit einer Stammeinlage von | 40.300 EUR | 52,0 % |
| Stadtwerke Saalfeld GmbH<br>mit einer Stammeinlage  | 18.600 EUR | 24,0 % |
| TEAG Thüringer AG, Erfurt<br>mit einer Stammeinlage von                                   | 18.600 EUR | 24,0 % |

#### Gesellschafterversammlung

Werner Walther  
Geschäftsführer der WOBAG Saalfeld/Saale mbH

Alexander Kronthaler  
Kaufmännischer Geschäftsführer der Stadtwerke Saalfeld GmbH

Dipl.-Ing. Thomas Teller  
Leiter Netzbetrieb der TEAG

#### Aufsichtsrat

Alfred Weber  
Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Saalfeld-Rudolstadt  
*Vorsitzender*

Dipl.-Ing. Thomas Teller  
Leiter Netzbetrieb der TEAG (bis 31. März 2003)

Karl Schreier  
Leiter Erzeugung und Entsorgung der TEAG (ab 1. Apr. 2003)

Alexander Kronthaler  
Kaufmännischer Geschäftsführer der Stadtwerke Saalfeld GmbH

Werner Walther  
Geschäftsführer der WOBAG Saalfeld/Saale mbH

Cordula Wiegand  
Leiterin Technik der WOBAG Saalfeld/Saale mbH

**Geschäftsführer**  
Bernd Maciejewski

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Die WGS erzeugt und verteilt Wärme und Fernwärme im Stadtgebiet Saalfeld. Das Unternehmen wird in den Geschäftsräumen der SWS in Saalfeld betrieben. Mit der SWS besteht ein Dienstleistungsvertrag, der die technische und kaufmännische Verwaltung der WGS durch die SWS regelt. Das Unternehmen selbst beschäftigt keine Mitarbeiter.

Mit den Endkunden WOBAG Saalfeld/Saale mbH, Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG, Wohnungsgenossenschaft Maxhütte eG, Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt und einigen Kleinkunden bestehen seit dem 1. Juni 1995 Wärmelieferungsverträge mit einer Laufzeit bis Juni 2007.

Seit 1. Jan. 2001 hat die Fa. Willich – Industrie- und Gebäudeservice GmbH + Co. alle Wärmelieferverträge der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG übernommen. Zum Jahresende 2003 kam die Fa. Willich – Industrie- und Gebäudeservice GmbH + Co. ihren Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nach. Die WGS kündigte im Januar 2004 aus wirtschaftlichen Gründen fristlos die bestehenden Wärmelieferverträge.

Neuer Vertragspartner ab 1. Jan. 2004 ist die WSS Servicegesellschaft mbH, eine Tochter der Wohnungsgenossenschaft Saalfeld eG.

Die zur Eigenerzeugung benötigten Energiemengen sind durch bestehende Strom- und Gaslieferungsverträge mit der SWS langfristig abgesichert.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### TECHNISCHER BEREICH

Die WGS hat die Wärmelieferungen an ihre Kunden am 1. Sep. 1994 aufgenommen. Seit 1. Juni 1995 wird die Wärme im neu erstellten Heizhaus selbst erzeugt. Für das im Jahr 1999 erworbene Versorgungsgebiet Rainweg / Lessingstraße wird die Fernwärme von der Thüringen-Klinik bezogen.

Ab dem Jahr 2002 und fortführend erfolgt im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost der Abriss bzw. die Modernisierung von Wohnblöcken in Gorndorf.

Im Berichtsjahr blieb die Anzahl der Hausanschlussstationen mit 98 Stück konstant, wobei eine Stilllegung und 1 Neuanschluss erfolgten. Zum Jahresende 2003 waren 96 Hausanschlussstationen in Betrieb, über die 98 Kunden, darunter 4 Sonderkunden mit Wärme versorgt wurden. Der Bestand an Versorgungsleitungen blieb im Berichtszeitraum unverändert bei 13 km.

## FERNWÄRMEGESCHÄFT

Im Geschäftsjahr 2003 wurden 27.695,89 MWh Wärme an die Kunden geliefert. .Davon entfielen auf das Versorgungsgebiet Rainweg / Lessingstraße 5.522,98 MWh.

Der Wärmebedarf der Endkunden wurde durch Eigenerzeugung im Heizhaus Gorndorf und Fremdbezug für das Versorgungsgebiet Rainweg / Lessingstraße von der Thüringen-Klinik abgedeckt.

Ingesamt betragen die Eigenerzeugungskosten im Geschäftsjahr für den Zeitraum Januar - Dezember 820.382 € und die Fernwärmebezugskosten für Januar - Dezember 286.374 €.

Aus den Wärmelieferungen wurden folgende Rohergebnisse erzielt:

|                                   | 2003             | 2002             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
|                                   | €                | €                |
| Kosten der Eigenerzeugung         | 820.382          | 794.511          |
| Kosten Fremdbezug / Fremdleistung | 331.682          | 337.838          |
|                                   | <b>1.152.064</b> | <b>1.132.349</b> |
| Umsatzerlöse                      | 1.860.925        | 1.840.380        |
| <b>Rohertrag</b>                  | <b>708.861</b>   | <b>708.031</b>   |

## BETRIEBSFÜHRUNG

Zwischen der WGS und der SWS besteht seit dem 1. Juni 1994 ein Dienstleistungsvertrag über die kaufmännische Verwaltung. Danach übernimmt die SWS die Vorbereitung, Pflege und Anpassung von Wärmelieferungsverträgen für Sondervertragskunden, die Finanzbuchhaltung, die Rechnungsbearbeitung für Sonderkunden, die Lohn- und Gehaltsabrechnung und die Erstellung des Jahresabschlusses einschließlich der Quartalsberichte, Steuererklärungen und Wirtschaftspläne sowie der Versicherungsbearbeitung.

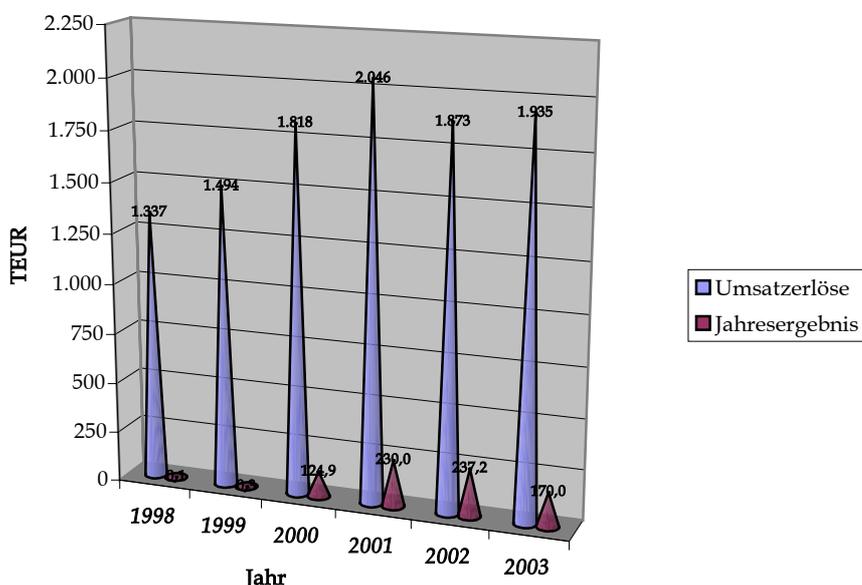
In Ergänzung dieses Vertrages wurden zusätzliche Aufgaben der technischen Verwaltung rückwirkend zum 1. Juni 1994 festgelegt.

## **UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG**

(in TEUR)

| <i>Jahr</i>           | 1998  | 1999  | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <i>Umsatzerlöse</i>   | 1.337 | 1.494 | 1.818 | 2.046 | 1.873 | 1.935 |
| <i>Jahresergebnis</i> | 0,1   | 0,3   | 124,9 | 230,0 | 237,2 | 170,0 |

## Umsatz- und Ergebnisentwicklung Wärmegesellschaft mbH Saalfeld



### PERSONALAUFWAND

Der Personalaufwand entwickelte sich in den Jahren wie folgt:

| Jahr          | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|
| Aufwand in T€ | 7,8  | 7,5  | 7,7  | 6,7  | 9,6  | 8,2  |

Für die Gesellschaft ist ausschließlich ein Geschäftsführer tätig.

### AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Die im Wirtschaftsplan für 2004 prognostizierte Abgabemenge von rund 27.054 MWh dürfte erreichbar sein.

Für das Geschäftsjahr 2004 sind folgende Investitionen vorgesehen.

|  |                  |
|--|------------------|
| 1. Rekonstruktion 2. Bauabschnitt – Fernwärmeleitungen Lendenstreichstraße | 200.000 €        |
| 2. Rekonstruktion Fernwärmeleitungen – Mittelbereich Gorndorf              | 81.000 €         |
| 3. Unvorhergesehenes   | 10.000 €         |
|  | <b>291.000 €</b> |

Den gesamten Finanzbedarf schätzen wir für 2004 auf 552.000 €, davon 291.000 € für das Anlagevermögen, 211.000 € für den Abbau von Darlehensverbindlichkeiten und 50.000 € für Gewinnausschüttungen aus dem Geschäftsjahr 2003.

Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel aus erwirtschafteten Abschreibungen, Erwirtschaftung eines Jahresüberschusses und den Abbau liquider Mittel.

## BILANZ

| <b>AKTIVA</b>                                     |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>   | <b>31.12.2002</b>   |
|   | <b>€</b>            | <b>€</b>            |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                          |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände              | 0,00                | 185,00              |
| II. Sachanlagen                                   |                     |                     |
| 1. Grundstücke und Bauten                         | 215.521,11          | 223.112,25          |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen               | 915.424,00          | 933.439,00          |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung             | 1.544,00            | 1.912,00            |
| 4. Anlagen im Bau                                 | 4.000,00            | 0,00                |
|   | <b>1.136.489,11</b> | <b>1.158.463,25</b> |
|   | <b>1.136.489,11</b> | <b>1.158.463,25</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                          |                     |                     |
| I. Vorräte  | 3.950,22            | 7.265,43            |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen     | 133.707,95          | 160.722,72          |
| 2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern          | 126.494,34          | 130.982,51          |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände                  | 196.428,73          | 78.014,32           |
|   | <b>456.631,02</b>   | <b>369.719,55</b>   |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 403.346,74          | 762.062,17          |
|   | <b>863.927,98</b>   | <b>1.139.046,15</b> |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>              | 1.116,23            | 4.037,68            |
|   |                     |                     |
|   | <b>2.001.533,32</b> | <b>2.301.732,08</b> |

**PASSIVA**

|   | 31.12.2003          | 31.12.2002          |
|---|---------------------|---------------------|
|   | €                   | €                   |
| <b>A. Eigenkapital</b>                              |                     |                     |
| I. Gezeichnetes Kapital                             | 77.500,00           | 77.500,00           |
| II. Gewinnrücklagen                                 |                     |                     |
| Andere Gewinnrücklagen                              | 150.849,15          | 93.698,87           |
| III. Jahresüberschuss                               | 169.628,19          | 237.150,28          |
|   | <b>397.977,34</b>   | <b>408.349,15</b>   |
| <b>B. Erhaltene Ertragszuschüsse</b>                | <b>75.400,00</b>    | <b>81.447,00</b>    |
| <b>C. Rückstellungen</b>                            | <b>61.044,09</b>    | <b>56.820,95</b>    |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>                         |                     |                     |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     | 1.291.838,81        | 1.487.975,20        |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 53.529,65           | 69.076,30           |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern      | 119.328,27          | 123.541,89          |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                       | 2.415,16            | 74.521,59           |
| davon aus Steuern 2.390,16 € (Vorjahr: 73.516,15 €) |                     |                     |
|   | <b>1.467.111,89</b> | <b>1.755.114,98</b> |
|   | <b>2.001.533,32</b> | <b>2.301.732,08</b> |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| GuV   | 2003                | 2002                |
|---|---------------------|---------------------|
|   | €                   | €                   |
| 1. Umsatzerlöse   | 1.860.924,80        | 1.840.380,22        |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge  | 73.630,65           | 32.913,66           |
| <b>Gesamtleistung</b>   | <b>1.934.555,45</b> | <b>1.873.293,88</b> |
| 3. Materialaufwand  |                     |                     |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | - 1.117.733,53      | - 1.083.071,40      |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | - 34.330,72         | - 49.277,32         |
|   | - 1.152.064,25      | - 1.132.348,72      |
| <b>Rohergebnis</b>  | <b>782.491,20</b>   | <b>740.945,16</b>   |
| 4. Personalaufwand  | - 8.183,26          | - 9.644,89          |
| 5. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage-<br>vermögens und Sachanlagen | - 115.856,00        | - 129.675,42        |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | - 307.518,53        | - 151.902,12        |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 17.697,83           | 30.050,55           |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | - 82.058,67         | - 95.052,10         |
| <b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>  | <b>286.572,57</b>   | <b>384.721,18</b>   |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag  | - 116.207,55        | - 147.087,42        |
| 11. Sonstige Steuern  | - 736,83            | - 483,48            |
| <b>12. JAHRESÜBERSCHUSS</b>   | <b>169.628,19</b>   | <b>237.150,28</b>   |

---

## SAALFELDER FEENGROTTEN UND TOURISMUS GMBH

---

Feengrottenweg 2  
07318 Saalfeld  
Telefon: (0 36 71) 5 50 40  
Telefax: (0 36 71) 55 04 40  
E-Mail: [info@feengrotten.de](mailto:info@feengrotten.de)  
Website: [www.feengrotten.de](http://www.feengrotten.de)



Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Saalfeld.  
Das Stammkapital beträgt 51.500,00 Euro.

### ORGANE DER GESELLSCHAFT

#### Gesellschafterversammlung

Richard Beetz  
Bürgermeister der Stadt Saalfeld/Saale

#### Aufsichtsrat

Richard Beetz  
Bürgermeister der Stadt Saalfeld  
*Vorsitzender*

Matthias Graul  
1. Beigeordneter / Hauptdezernent der Stadt Saalfeld

Rainer Wurzbach  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Klaus-Bernd Holzhey  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Wolfgang Dütthorn  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Viola Rümpler  
Ergotherapeutin

**Geschäftsführerin**  
Yvonne Habermann

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Laut gültigem Gesellschaftsvertrag vom 19. Dez. 2002 sind Gegenstand des Vertrages der Betrieb, die Verwaltung, die Organisation und wirtschaftliche Vermarktung des Schaubergwerkes „Saalfelder Feengrotten“ einschließlich des Heilstollens „Emanatorium“ und aller auf dem Gelände befindlichen Anlagen und Einrichtungen. Unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sind der Erhalt und die Verbesserung der natürlichen Gegebenheiten zu gewährleisten sowie das Kulturgut Feengrotten in zumutbarem und gebotenen Maße für die Allgemeinheit zugänglich zu halten.

Die Gesellschaft ist zugleich Vertreter der touristischen Interessen der Stadt Saalfeld. Gegenstand des Unternehmens ist ferner die touristische Vermarktung der Stadt Saalfeld und der Region.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle der Aufgabe des Unternehmens dienlichen und mit dem Zweck der Gesellschaft in Zusammenhang stehenden Geschäfte zu betreiben, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann.

### **Bergmann mit HWH**

Quelle: Saalfelder Feengrotten und  
Tourismus GmbH



Aus diesem Grund wurde 2000 die Ausgliederung des Fremdenverkehrsamtes Saalfeld-Information aus der Stadtverwaltung Saalfeld und die Übernahme der bisherigen städtischen Mitarbeiter durch die SFTG vorgenommen, welche nunmehr auch die branchenüblichen Serviceleistungen einer städtischen Fremdenverkehrseinrichtung erbringt.

Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften und Zweigniederlassungen errichten.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

### MARKTSITUATION

Die Tourismusbranche in Thüringen war ähnlich dem Vorjahr von einer rückläufigen Entwicklung gekennzeichnet. Viele touristische Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten verzeichneten Einbußen ihrer Besucher- und Umsatzzahlen.

Die Übernachtungszahlen, die Auslastung und die Aufenthaltsdauer in den Hotels, Gasthöfen und Pensionen waren bei weitem nicht zufriedenstellend. Als durchschnittliche Auslastung gaben die Zimmervermieter 30 % an, wobei einzelne Häuser Auslastungswerte zwischen 15 und 18 % meldeten.

Gegenläufig zu dieser Entwicklung konnten Reisebüros und Omnibusunternehmen über leichte Verbesserungen berichten. Blickte im Vorjahr nicht ein Thüringer Unternehmen auf eine gute Geschäftslage zurück, so waren zum Jahresende immerhin 14 % der Reiseunternehmen mit der Wirtschaftslage zufrieden.

Als Ursache für die nach wie vor schleppende Konjunktur sahen etwa 90 % der Unternehmer die weiter anhaltende schlechte Wirtschaftslage, für die vor allem die schwache Binnennachfrage verantwortlich gemacht wird. Der Konsum verharrt auf niedrigem Niveau und der Arbeitsmarkt bleibt weiter angespannt. Die Situation der Finanz- und Sozialversicherungspolitik belastet die Menschen und die Unternehmen in zunehmendem Maße.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Die Geschäftsentwicklung der SFTG ist in Anbetracht der dargestellten Gesamtsituation erneut positiv verlaufen. In nahezu allen Geschäftsbereichen wurden weitere Einnahmesteigerungen gegenüber dem Vorjahr erzielt.

Das Geschäftsjahr schloss mit einer Besucherzahl von 179.487 Gästen ab, was einem Rückgang um etwa 1 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Ungeachtet eines leichten Rückgangs der Besucherzahlen konnten die Einnahmen aus Eintrittspreisen gesteigert werden. Dies ist auf Preisänderungen zurückzuführen.

Mit dem erreichten Ergebnis liegt die Besucherzahl dennoch höher als erwartet, da die Zufahrtsstraße zum Schaubergwerk in der Hauptreisezeit von Mai bis Oktober gesperrt war. Umfangreiche Straßenbaumaßnahmen hatten bereits im Vorjahr den Reiseverkehr zu den Grotten stark belastet. Busunternehmen und Einzelbesucher mussten deshalb ein weiteres Jahr weitläufige Umleitungen in Kauf nehmen. Aufgrund der darüber hinaus häufig wechselnden Änderungen der Verkehrsführung war ein hoher Personaleinsatz zur Sicherung der Kundenstämme und Bereitstellung der aktuellen Informationen erforderlich.

Die Besucherzahlen anderer bekannter Schauhöhlen in Thüringen und Europa weisen in 2003 Rückgänge zwischen 15 und 30 % auf.

Die Auslastung der Heilstollenkuren hat sich infolge der Umgestaltung des Kurbereiches zum Ende des Jahres mit neuen Licht- und Klangelementen sowie weiteren Serviceverbesserungen gegenüber dem Vorjahr verdoppelt.

Entsprechend den aktuellen Trends sind außergewöhnliche Orte für Trauungen weiterhin sehr beliebt. So wurde die Anzahl der durchgeführten Eheschließungen im Märchendom gegenüber dem Vorjahr nahezu verdoppelt. Um sich vor einmaliger Kulisse das Ja-Wort zu geben, reisen Brautpaare aus ganz Deutschland nach Saalfeld und fördern auf diese Weise zugleich den regionalen Tourismus, die Gastronomie und kleinere Gewerbetreibende.

Mit der „2. Saalfelder Feengrottennacht“ fand wiederholt ein gelungenes Open-Air-Spektakel statt, welches rund 2.500 Gäste in den Feengrottenpark lockte. Besonders in den Wintermonaten erfreuen sich die „Märchenlesungen unter Tage“ großer Beliebtheit.



Der Umsatz aus dem Souvenirverkauf war im Geschäftsjahr leicht rückläufig. Diese Entwicklung wird insbesondere auf die Kaufzurückhaltung in Anbetracht der aktuellen Marktlage zurückgeführt.

### **Grottenlädchen im Handwerkerhof**

Quelle: Saalfelder Feengrotten und  
Tourismus GmbH

Zum Ende des Jahres wurde mit Übernahme der Besucherfotografie an den Feengrotten ein neues Geschäftsfeld erschlossen und in die Abläufe des Unternehmens integriert. Neben dem Effekt zusätzlicher Einnahmen hat sich seitdem die Qualität der Gruppenaufnahmen deutlich verbessert. Die jedem Gast überreichte mehrsprachige Fotomappe wirbt gleichzeitig für den Besuch der Stadt Saalfeld.

Im Juni 2003 wurde die Webmasterverantwortung für die Domäne [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de) an die Stadtverwaltung Saalfeld rückübertragen. Die Gesellschaft zeichnet jedoch weiterhin für die Inhalte zum regionalen und überregionalen Tourismus verantwortlich.

Die Leistungsfähigkeit und Servicequalität der Saalfeld-Information konnte kontinuierlich gesteigert werden. Hinsichtlich der Breite ihres Angebotes etablierte sich die Geschäftsstelle zur führenden Kartenvorverkaufsstelle in der Region. Die Einnahmen aus dem Kartenvorverkauf stiegen um mehr als die Hälfte gegenüber dem Vorjahr.

Neue Wege bei alten Produkten, wie die Idee der „Nächtlichen Stadtführung durch die Steinerne Chronik Thüringens“ statt der herkömmlichen Rundgänge durch das Stadtzentrum wurden von den Gästen zunehmend angenommen. Allein im Jahr 2003 nutzten mehr als 4.200 Besucher dieses Angebot.

**Nächtliche Stadtführung**  
Quelle: Saalfelder Feengrotten und  
Tourismus GmbH



Im Rahmen der Geschäftsbesorgung für den Verein „Am Thüringer Saalebogen e. V.“ ist es der SFTG erneut gelungen, die Vermarktung der Region weiter auszubauen und zu intensivieren. Durch den Aufbau eines touristischen Netzwerkes wurden die Kräfte einer Vielzahl von Anbietern gebündelt und spürbare Synergieeffekte erzielt. So konnte u. a. die Zahl der touristischen Einzelbroschüren weiter reduziert werden und in Gemeinschaftsbroschüren einfließen.

Neben einem gemeinsamen Internetauftritt entstanden regionsübergreifende Druckerzeugnisse, wie der Reiseplaner „Am Thüringer Saalebogen“, eine Sommer- und Winterausgabe der Gästezeitung für die Region „Vom Rennsteig bis zur Saale“ und der Flyer „Ausflugziele vom Rennsteig bis zur Saale“.

Analog dem Vorjahr nahm die Geschäftsführerin die Marketingleitung des Regionalen Fremdenverkehrsverbandes „Thüringer Saaleland“ wahr. Auch in diesem touristischen Gremium stand die Bündelung der touristischen Aktivitäten im Vordergrund.

## PERSONALSITUATION

Die Beschäftigungssituation des Unternehmens hat sich weiter verstetigt. Die Zahl der Saisonkräfte konnte aufgrund des gestiegenen Geschäftsvolumens um vier Saisonarbeitskräfte zugunsten von Festeinstellungen reduziert werden.

Im Geschäftsjahr 2003 waren durchschnittlich 19 Mitarbeiter im Festanstellungsverhältnis und 5 Mitarbeiter im Saisonarbeitsverhältnis beschäftigt. Infolge der Übernahme der Besucherfotografie ist ab dem Folgejahr eine Erweiterung um ca. 2,5 neue Mitarbeiterstellen geplant.

Perspektivisch ist im Zusammenhang mit dem weiteren Ausbau der vorhandenen und geplanten Geschäftsfelder entsprechend dem Geschäftsverlauf die Schaffung weiterer Arbeitsplätze vorgesehen.

## ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Die Öffentlichkeitsarbeit für die Feengrotten, die Stadt Saalfeld und die Region erfolgte im Rahmen der Pressearbeit, Messebesuchen und Präsentationen sowie Rundfunk- und Fernsehbeiträgen.

Die von der Gesellschaft durchgeführten Veranstaltungen „Feengrottennacht“ und „Grottenadvent“ wurden sehr gut besucht und dienten insbesondere bei der einheimischen Bevölkerung dem Imagegewinn und der Wiedergewinnung von Kundenpotentialen.

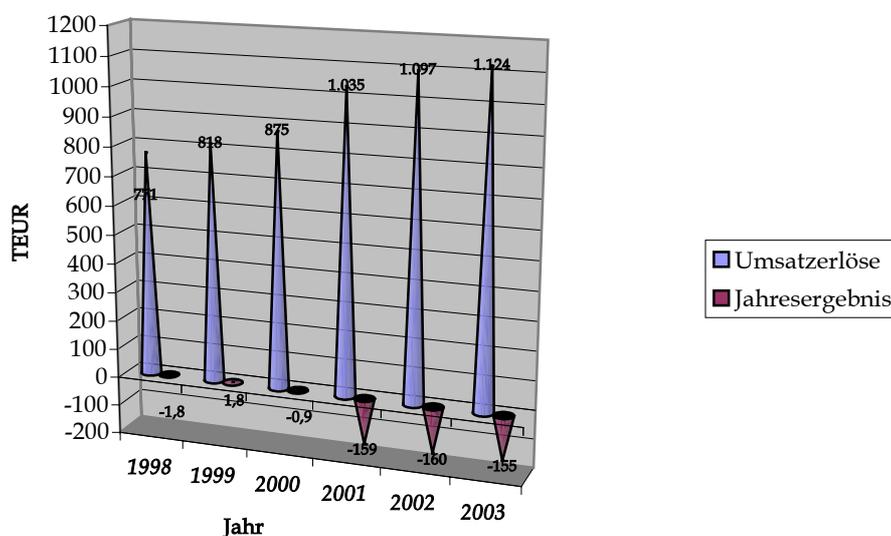
## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

Die Schaffung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist gemäß § 2 ThürKO in allen Gemeinden eine wesentliche, auf die örtliche Gemeinschaft bezogene, Aufgabe. Es gehört zu den unmittelbaren Aufgaben einer Stadt die sogenannten weichen Standortfaktoren zu stärken. Die Saalfelder Feengrotten zählen zu den bedeutendsten Einrichtungen des Freistaates Thüringen. Die Stadt Saalfeld konnte sich hierbei den Vorteil zu Nutze machen, dass sie über die „Farbenaufreichste Schaugrotte der Welt“ verfügt und sie diesen Anziehungsmagnet in Form einer 100 %igen Gesellschaft verwaltet. Darüber hinaus vermarktet diese Gesellschaft touristisch die Stadt Saalfeld und die Region. Hiervon erwachsen Impulse und Synergien, die sich auf die Stadtentwicklung positiv niederschlagen.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG (in TEUR)

| Jahr           | 1998  | 1999  | 2000  | 2001    | 2002    | 2003    |
|----------------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|
| Umsatzerlöse   | 771   | 818   | 875   | 1.035   | 1.097   | 1.124   |
| Jahresergebnis | - 1,8 | + 1,8 | - 0,9 | - 159,0 | - 160,0 | - 155,0 |

Umsatz- und Ergebnisentwicklung  
Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH



Die Stadt Saalfeld leistete an die SFTG im Haushaltsjahr 2003 eine Gesellschaftereinlage in Höhe von 190 T€.

## DURCHSCHNITTLLICH BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr                 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|
| Festangestellte      | 7    | 7    | 9    | 10   | 10   | 15   |
| Saisonkräfte         | 13   | 11   | 11   | 11   | 9    | 5    |
| <b>Saalfeld-Info</b> |      |      |      |      |      |      |
| ▪ Festangestellte    | --   | --   | 5    | 4    | 4    | 4    |
| ▪ Saisonkräfte       | --   | --   | --   | 1    | --   | --   |

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Um die erfolgreiche Entwicklung der Gesellschaft weiter fortzusetzen, wird der Schwerpunkt der kommenden Jahre auf der konzeptionellen Weiterentwicklung des Unternehmens liegen.

Durch neue Angebote soll der Besucher aktiv in den Bereich des Erkennens und Erlebens eingebunden werden; sei es durch die authentische Darstellung des einstigen Bergbaus oder Mitmach-Aktionen im Feengrottenpark.

Durch eine konsequente Zielgruppenorientierung sollen sowohl die Wünsche der derzeitigen Hauptzielgruppe „50 +“ als auch die der Familien mit Kindern und der Schulgruppen berücksichtigt werden.

Basierend auf der Erkenntnis, dass im Zusammenhang mit der Verlängerung der Verweildauer ab einem gewissen Umfang die Kaufbereitschaft der Besucher wächst, wird die Attraktivität der Gesamtanlage weiter gesteigert. Neben der Schaffung neuer Ruhe- und Erlebnisbereiche im Feengrottenpark und der Umgestaltung der Verkaufsbereiche sollen diverse Veränderungen in den Schaugrotten dazu beitragen, den Erlebniswert des Feengrottenbesuches weiter zu erhöhen.

Von großer Bedeutung bleibt darüber hinaus die Lenkung der Besucherströme in die Innenstadt und das gesamte Umland. Zur Erreichung dieses Zieles sollen neue thematische Führungen durch die Stadt Saalfeld angeboten werden. Ebenso ist ein Rabattheft geplant, mit dem der Besucher zahlreiche Vergünstigungen in Geschäften und Dienstleistungsunternehmen der Innenstadt erhalten kann.

In Folge der Umstrukturierung des Tourismus in Thüringen wird sich die Region ab 2005 unter der Dachmarke „Thüringer Wald“ vermarkten und so den seit Jahrzehnten vorhandenen Bekanntheitsgrad der Ferienregion nutzen.

Mit der Herausgabe attraktiver regionaler Werbeerzeugnisse und der weiteren Bündelung der touristischen Attraktivitäten in strategischen Partnerschaften wie dem Projekt „TOP 6 – sechs starke Partner der Bustouristik“ und dem „Vitalpark Thüringer Wald“ sowie dem „Verein Städtetourismus“ und „Erlebnisbad Rennsteig – Saale“ wird der Tourismus der Region auch zukünftig entwickelt und gestärkt.

Die touristische Vermarktung des Schaubergwerkes, der Stadt Saalfeld und der Region wird deshalb auch in den nächsten Jahren durch ein effizientes Marketing innerhalb der bestehenden Netzwerke und Kooperationen gewährleistet, so dass von der GmbH auch weiterhin wichtige Impulse für den Tourismus in der Region und ganz Thüringen ausgehen werden.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass sich die positive Geschäftsentwicklung weiter fortsetzen wird. Dennoch ist die GmbH auch in den Folgejahren auf Gesellschaftereinlagen der Stadt Saalfeld angewiesen.



**Gralsburg im Bergwerk**  
Quelle: Saalfelder Feengrotten  
und Tourismus GmbH

## BILANZ

| <b>AKTIVA</b>   |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>   | <b>31.12.2002</b>   |
|   | <b>€</b>            | <b>€</b>            |
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  |                     |                     |
| 1. EDV-Software   | 5.623,00            | 10.265,51           |
| 2. Rechte   | 4.715,00            | 0,00                |
|   | <b>10.338,00</b>    | <b>10.265,51</b>    |
| II. Sachanlagen   |                     |                     |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 2.055.815,41        | 2.134.291,41        |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen   | 5.428,00            | 9.430,00            |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 113.434,57          | 78.298,57           |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | 4.698,58            | 17.572,68           |
|   | <b>2.179.376,56</b> | <b>2.239.592,66</b> |
|   | <b>2.189.714,56</b> | <b>2.249.858,17</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                     |                     |
| I. Vorräte  |                     |                     |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe  | 15.484,23           | 0,00                |
| 2. Waren  | 83.422,32           | 93.460,97           |
|   | <b>98.906,55</b>    | <b>93.460,97</b>    |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | 18.418,35           | 13.847,50           |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände<br>davon gegen Gesellschafter 245,85 €;<br>(Vorjahr: 0,00 €)           | 18.495,44           | 37.026,70           |
|   | <b>36.913,79</b>    | <b>50.874,20</b>    |
| III. Wertpapiere  |                     |                     |
| Sonstige Wertpapiere  | 127.658,13          | 127.658,13          |
| IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten  | 150.349,55          | 109.064,61          |
|   | <b>413.828,02</b>   | <b>381.057,91</b>   |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  | <b>12.415,97</b>    | <b>17.080,28</b>    |
|   | <b>2.615.958,55</b> | <b>2.647.996,36</b> |

| <b>PASSIVA</b>  |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>   | <b>31.12.2002</b>   |
|   | <b>€</b>            | <b>€</b>            |
| <b>A. Eigenkapital</b>                                  |                     |                     |
| I. Gezeichnetes Kapital                                 | 51.500,00           | 51.129,19           |
| II. Kapitalrücklage                                     | 1.016.141,89        | 826.512,70          |
| III. Verlustvortrag                                     | - 320.992,72        | - 160.825,01        |
| IV. Jahresfehlbetrag                                    | - 155.199,81        | - 160.167,71        |
|   | <b>591.449,36</b>   | <b>556.649,17</b>   |
|   |                     |                     |
| <b>B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen</b> | <b>726.655,30</b>   | <b>749.119,36</b>   |
|   |                     |                     |
| <b>C. Rückstellungen</b>                                |                     |                     |
| Sonstige Rückstellungen                                 | <b>25.710,00</b>    | <b>23.190,00</b>    |
|   |                     |                     |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>                             |                     |                     |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten         | 1.219.300,52        | 1.259.428,75        |
| 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen               | 0,00                | 1.382,20            |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen     | 2.872,89            | 3.985,73            |
| davon gegenüber Gesellschaftern 58,00 €                 |                     |                     |
| (Vorjahr: 94,00 €)                                      |                     |                     |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                           | 49.970,48           | 54.241,15           |
| davon aus Steuern 0,00 € (Vorjahr: 314,86 €)            |                     |                     |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 €          |                     |                     |
| (Vorjahr: 0,00 €)                                       |                     |                     |
|   | <b>1.272.143,89</b> | <b>1.319.037,83</b> |
|   |                     |                     |
|   | <b>2.615.958,55</b> | <b>2.647.996,36</b> |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| GuV  | 2003                | 2002                |
|--|---------------------|---------------------|
|  | €                   | €                   |
| 1. Umsatzerlöse  | 1.069.673,23        | 1.021.417,65        |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge   | 54.257,95           | 75.706,71           |
|  | 1.123.931,18        | 1.097.124,36        |
| 3. Materialaufwand   |                     |                     |
| Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe<br>und für bezogene Waren   | 87.969,40           | 96.327,71           |
| 4. Personalaufwand   |                     |                     |
| a) Löhne und Gehälter  | 521.627,29          | 540.891,87          |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>davon für Altersversorgung 2.760,98 €<br>(Vorjahr: 2.760,98 €) | 112.041,57          | 113.755,70          |
|  | 633.668,86          | 654.647,57          |
| 5. Abschreibungen  |                     |                     |
| auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage-<br>vermögens und Sachanlagen   | 136.315,29          | 122.404,12          |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 348.361,74          | 312.822,24          |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  | 4.108,61            | 5.624,08            |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 74.240,22           | 76.206,91           |
| <b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>   | <b>- 152.515,72</b> | <b>- 159.660,11</b> |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag   | 0,00                | 56,05               |
| 11. Sonstige Steuern   | 2.684,09            | 451,55              |
| <b>12. JAHRESFEHLBETRAG</b>  | <b>- 155.199,81</b> | <b>- 160.167,71</b> |

---

## BAUHOF DER STADT SAALFELD/SAALE

---

Remschützer Str. 44  
07318 Saalfeld  
Telefon: (0 36 71) 53 36 11  
Telefax: (0 36 71) 53 51 19  
E-Mail: [bauhof@stadt-saalfeld.de](mailto:bauhof@stadt-saalfeld.de)  
Website: [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de)



Der Stadtrat beschloss am 28. April 1999, den Bauhof der Stadt Saalfeld als Eigenbetrieb zu führen. Die Betriebssatzung trat am 1. Januar 2000 in Kraft.

Das Stammkapital des Betriebes umfasst 520.000 €.

### ORGANE DES BAUHOFES

#### Werkleitung

Mario Tschäpe

#### Werkausschuss

Richard Beetz  
Bürgermeister der Stadt Saalfeld

*Vorsitzender*

Frank Dobermann  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

*Stellvertreter*

Reinhardt Bähring  
Zusteller Deutsche Post AG

Gerhard Franz  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Klaus-Bernd Holzhey  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Frieder Lippmann  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Bernd Lochner  
Technischer Leiter der Saalfelder Feengrotten und Tourismus GmbH

Walter Reichel  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Manfred Schildbach  
Geschäftsführer des Kreisverbandes DRK Saalfeld e. V.

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Der Bauhof der Stadt Saalfeld wurde in 4 Meisterbereiche mit folgenden Aufgaben aufgeteilt:

- Meisterbereich I           Straßenbau und Winterdienst
- Meisterbereich II         Straßenbeleuchtung
- Meisterbereich III        Straßenreinigung
- Meisterbereich IV         Grünflächenpflege

Der **Meisterbereich I** ist zuständig für den Straßenunterhalt und den Winterdienst im Stadtgebiet.

Dabei geht es überwiegend um Kleinstreparaturen wie Lochflickereien. Großflächige Bitumarbeiten kann der Bauhof nicht realisieren, da er nicht über die entsprechende Technik verfügt. Außerdem realisiert dieser Bereich die Reinigung der Straßeneinläufe.

Der **Meisterbereich II** ist für die Wartung und Pflege der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet zuständig. Zudem ist er in der Lage, Investitionen an Straßenbeleuchtungsmaßnahmen zu realisieren.

Der **Meisterbereich III** ist für die Straßenreinigung im Stadtgebiet zuständig. Dabei wird die maschinelle Kehrung mit einer kleinen und einer großen Kehrmaschine absolviert, sowie der Handkehrdienst im Stadtgebiet. Die maschinelle Kehrleistung beträgt ca. 120 km pro Woche. Dieser Meisterbereich wird vom Werkleiter selbst angeleitet.

Der **Meisterbereich IV** Grünflächenpflege ist zuständig für Strauch-, Gehölz- und Beetbepflanzungen der Stadt. Außerdem ist er für den Unterhalt der städtischen Spielplätze zuständig.

Neben den aufgeführten Tätigkeiten, die den einzelnen Meisterbereichen zugeordnet werden können, verrichtet der Bauhof manuelle Dienstleistungen für die einzelnen Ämter der Verwaltung, aber auch für Vereine.

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Im Berichtsjahr erzielte der Bauhof in etwa die Umsatzerlöse des Vorjahres. Die Aufgabenbereiche des Bauhofes haben sich im Jahr 2003 nicht wesentlich geändert. Die Arbeitsaufgaben lagen vornehmlich in der Wahrnehmung der Unterhaltungspflicht. Der Betrieb erfüllte hauptsächlich Aufgaben im hoheitlichen Bereich, die ihm durch die Ämter der Stadtverwaltung übertragen wurden.



Verladung des Maibaumes aus dem Stadtwald  
Quelle: Bauhof der Stadt Saalfeld

Im **Meisterbereich I – Straßenbau** konnten die Umsatzerlöse zum Vorjahr um 4,7 % gesteigert werden. Die Ursachen hierfür liegen in einem höheren Arbeitsvermögen aufgrund eines geringeren Krankenstandes sowie in der Mitarbeit zweier Saisonkräfte (Beschäftigungszeit März – November).



Neben den routinemäßigen Arbeiten des Unterhaltes wurden durch den Bauhof auch investive Maßnahmen, wie z. B. den Umbau der Bushaltestellen in der Hannostraße, Knochstraße und Am Markt sowie größere Straßenreparaturen in der Richterstraße, Ziegelgasse, Remschützer Straße, Langenschaider Straße und Stauffenbergstraße durchgeführt.

ur / Pflasterung des Gehweges am Parkplatz Krankenhaus  
of der Stadt Saalfeld

Der Meisterbereich I – Straßenbau erbrachte im Berichtsjahr 23.209,75 Leistungsstunden. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

| Meisterbereich I – Straßenbau | Stunden          | %            |
|-------------------------------|------------------|--------------|
| Straßenbau                    | 15.511,75        | 66,8         |
| Einzelaufträge                | 3.829,50         | 16,5         |
| Winterdienst                  | 1.297,00         | 5,6          |
| Gewässerunterhalt             | 1.096,00         | 4,7          |
| Grünflächen                   | 553,00           | 2,4          |
| Bushaltestellen               | 264,00           | 1,1          |
| Stadtökologie                 | 190,00           | 0,8          |
| Straßenbeleuchtung            | 186,00           | 0,8          |
| Friedhof                      | 106,00           | 0,5          |
| Straßenreinigung              | 86,00            | 0,4          |
| Brunnenwartung                | 52,00            | 0,2          |
| Bereitschaftsdienstesätze     | 38,50            | 0,2          |
|                               | <b>23.209,75</b> | <b>100,0</b> |

Dazu kommen 8.738,50 Stunden Winterdienstbereitschaft einschließlich Bundesstraßen und 4.390,25 Stunden für den täglichen Bereitschaftsdienst nach Arbeitsende.

Im 4. Quartal wurde diesmal kein Winterdienstfahrzeug angemietet, sonder die Absicherung der Einsatztouren durch den Neukauf eines Multicar mit entsprechender Technik durchgeführt und realisiert.

Durch den Bauhof sind im Jahr 2003 bei Straßeninstandsetzungen 1.250 Tonnen Bitumen mit der Hand in Saalfelds Straßen und auf Gehwegen eingebaut worden.

Eine negativ zu bewertende Ausgabe ist die für die Wiederinstandsetzung nach Vandalismus oder Unfallschäden an Verkehrszeichen, Spiegeln oder Geländern. Die Summe dafür beträgt 11.871,46 €.

Der **Meisterbereich II – Straßenbeleuchtung** war im Berichtsjahr an vielen Brennpunkten in der Stadt Saalfeld zugegen. Die Umsatzerlöse lagen ca. 2,4 % niedriger als im Vorjahr. Grund dafür sind die Strombezugskosten, die an die Stadt Saalfeld weiterberechnet werden. In 2002 wurden Einmalzahlungen für nichtgezählte Anlagen getätigt, welche im Berichtsjahr 2003 nicht anfielen.

Alle Anlagen, die noch nicht mit ordnungsgemäßen Zählern ausgestattet waren, wurden nachgerüstet.

Straßenbeleuchtungsneubauten wurden in der Sonneberger Straße, Garnsdorfer Straße, Adlerstraße, Beethovenstraße, Unterm Kitzerstein, Kienberg und Dorfanger sowie in Köditz in der Kapellenstraße errichtet.

Die Gesamtsumme der Beleuchtungsneubauten beläuft sich auf 47.836 €, das sind 11 % der erreichten Umsatzerlöse in diesem Meisterbereich.

Die Strombezugskosten umfassen 208.323 € und machen 49 % der Umsatzerlöse aus.

Der Meisterbereich II - Straßenbeleuchtung leistete insgesamt 4.456,00 Leistungsstunden, die sich folgendermaßen zusammensetzen:

| <b>Meisterbereich II - Straßenbeleuchtung</b> | <b>Stunden</b>  | <b>%</b>     |
|---|-----------------|--------------|
| Unterhalt Straßenbeleuchtung                  | 2.912,55        | 65,4         |
| Einzelaufträge                                | 1.004,25        | 22,5         |
| Gehölzunterhalt                               | 182,00          | 4,1          |
| Winterdienst                                  | 161,75          | 3,6          |
| Wartung Brunnen                               | 120,75          | 2,7          |
| Straßenbau                                    | 29,00           | 0,7          |
| Anstrahlungen                                 | 19,50           | 0,4          |
| Sonstiges                                     | 26,50           | 0,6          |
|   | <b>4.456,00</b> | <b>100,0</b> |

Hinzu kommen noch 1.693,00 Winterdienstbereitschaftsstunden, sowie 919,50 Stunden für den täglichen Bereitschaftsdienst nach Arbeitsende.

Im Unterhalt wurden 968 Glühlampen an defekten Straßenlampen gewechselt und 4.322 € zur Schadensbehebung durch Unfallschäden oder Randalierer aufgewendet.

Der **Meisterbereich III - Straßenreinigung** steigerte seine Umsatzerlöse zum Vorjahr um ca. 11 %. Grund ist u. a. die häufigerer Inanspruchnahme des Bauhofes durch Betriebe aus der freien Wirtschaft. Das Auftragsvolumen lag dafür bei 12.220 € - m Vorjahr waren es nur 5.000 €. Das sind 3,5 % des erwirtschafteten Umsatzes.

Die Schwierigkeit in diesem Jahr lag in der Kürzung der ursprünglich geplanten Umsatzerlöse um 100.000 € durch den Stadtrat der Stadt Saalfeld (Straßenreinigungsgebührensatzung wurde nicht eingeführt).

Als Einsparungen für den Bauhof wurden festgelegt:

- Streichung einer VbE
- Streichung einer 0,5 VbE Verwaltungskraft
- Kürzung bezogener Leistungen in der Straßenbeleuchtung
- Übernahme von Leistungen aus dem Vermögenshaushalt

Trotz dieser Maßnahmen konnte die Sauberkeit in der Stadt Saalfeld weiter gewährleistet werden.

Der Meisterbereich III – Straßenreinigung erbrachte im Berichtsjahr 9.156,50 Stunden. Diese gliedern sich wie folgt:

| <b>Meisterbereich III – Straßenreinigung</b> | <b>Stunden</b>  | <b>%</b>     |
|--|-----------------|--------------|
| Straßenreinigung                             | 8.060,75        | 88,0         |
| Winterdienst                                 | 280,50          | 3,1          |
| Reinigung Grüner Markt                       | 275,75          | 3,0          |
| Einzelaufträge                               | 264,75          | 2,9          |
| Laubentsorgung                               | 178,00          | 1,9          |
| Straßenbau                                   | 45,00           | 0,5          |
| Grünflächen                                  | 25,75           | 0,3          |
| Bereitschaftsdiensteinsätze                  | 26,00           | 0,3          |
|  | <b>9.156,50</b> | <b>100,0</b> |

Dazu kommen noch 819,00 Stunden Winterdienstbereitschaft sowie 894,00 Stunden für den täglichen Bereitschaftsdienst nach Arbeitsende.

Der **Meisterbereich IV – Grünflächenpflege** erweiterte dieses Jahr seinen Aufgabenbereich mit der teilweisen Übernahme der Neupflanzung von Blumen im Stadtgebiet. Solche Arbeiten werden sonst von Fremdfirmen übernommen.

Die Umsatzerlöse gingen um ca. 17 % zurück. Die Gründe hierfür liegen in den halbierten Verrechnungssätzen für Zivildienstleistende und der Wiederbesetzung dieser Stellen. Momentan melden sich zum Zivildienst hauptsächlich Abiturienten. Dadurch entsteht in diesem Bereich ein Arbeitskräftemangel von bis zu 3 Monaten, da diese erst nach den Sommermonaten ihren Dienst antreten.

Besonderes Augenmerk in diesem Meisterbereich liegt in der Wartung und Unterhaltung der 34 Spielplätze in Saalfeld einschließlich Schulen.

Im Berichtsjahr wurden im Meisterbereich IV – Grünflächenpflege 10.584,30 Stunden geleistet, die sich wie folgt untergliedern:

| <b>Meisterbereich IV – Grünflächenpflege</b> | <b>Stunden</b>   | <b>%</b>     |
|--|------------------|--------------|
| Grünflächenunterhalt                         | 3.953,40         | 37,4         |
| Spielplatzunterhalt                          | 2.301,75         | 21,8         |
| Schlosspark                                  | 1.929,40         | 18,2         |
| Gehölzunterhalt                              | 888,25           | 8,4          |
| Abpollerung                                  | 509,50           | 4,8          |
| Winterdienst                                 | 382,50           | 3,6          |
| Einzelaufträge                               | 276,75           | 2,6          |
| Schulen Grün + Spielplätze                   | 129,75           | 1,2          |
| Laubentsorgung                               | 86,25            | 0,8          |
| Unterhalt von Biotopen                       | 60,25            | 0,6          |
| Straßenbau                                   | 31,25            | 0,3          |
| Müllberäumung Ökologie                       | 20,75            | 0,2          |
| Straßenbeleuchtung                           | 12,50            | 0,1          |
| Brunnenwartung                               | 2,00             | 0,00         |
|  | <b>10.584,30</b> | <b>100,0</b> |

Auch hier kommen noch 1.180,00 Winterdienstbereitschaft und Bereitschaftsstunden von 138,00 für den Dienst nach Arbeitsende dazu.

Es zeigte sich, dass der Bauhof neben seinen unterhaltspflichtigen Aufgaben in der Stadt Saalfeld in allen Bereichen auch zusätzliche qualifizierte fachliche Aufgaben übernehmen und erfüllen kann.

**Hangsicherung nach Sprengung von Felsabschnitten am Saaleradwanderweg Remschütz**  
Quelle: Bauhof der Stadt Saalfeld



Ende des Jahres blickt der Bauhof auf ein erfolgreiches Jahr zurück.

## ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

Gemäß § 2 ThürKO gehört die Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit, insbesondere die Reinigung der öffentlichen Straßen und Plätze innerhalb der geschlossenen Ortslage zur unmittelbaren Aufgabe einer Stadt.

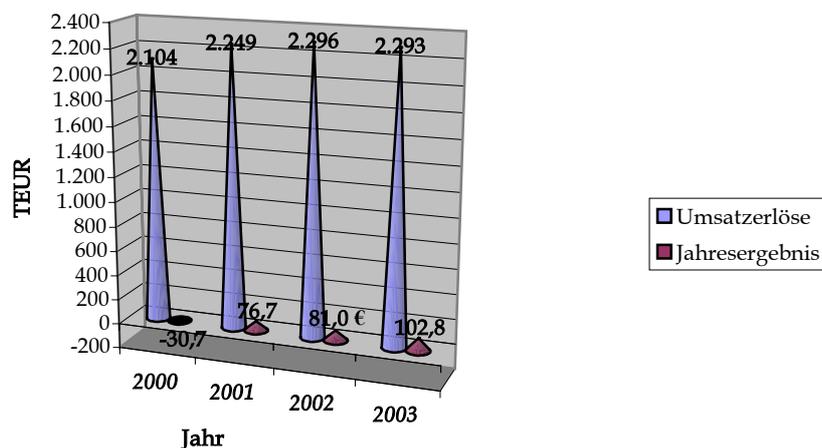
Die Stadt Saalfeld gründete den Eigenbetrieb Bauhof, der insbesondere folgende Aufgaben zu realisieren hat:

- Unterhalt öffentlicher Straßen, Wege und Plätze,
- der Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen,
- die Reinigung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze
- die Grünflächenpflege,
- die Straßenbeleuchtung und
- manuelle Dienstleistungen für die Stadtverwaltung.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG (in TEUR)

| Jahr           | 2000   | 2001   | 2002   | 2003    |
|----------------|--------|--------|--------|---------|
| Umsatzerlöse   | 2.104  | 2.249  | 2.296  | 2.293   |
| Jahresergebnis | - 30,7 | + 76,7 | + 81,0 | + 102,8 |

Umsatz- und Ergebnisentwicklung  
Bauhof der Stadt Saalfeld/Saale



## BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

| Jahr        | 1998 | 1999  | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  |
|-------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Arbeiter    | 30   | 32 *) | 31 *) | 32 *) | 31 *) | 30 *) |
| Angestellte | 7    | 8     | 8     | 8     | 8     | 6     |

\*) einschließlich Saisonkräfte

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Zur Erbringung der Umsatzerlöse ist der Bauhof der Stadt Saalfeld vollumfänglich auf die Stadt Saalfeld angewiesen. Aufgrund seiner Rechtsform kann er sich nicht an öffentlichen Ausschreibungen beteiligen. Die Leistungsfähigkeit des Bauhofes sollte im Bereich Straßenunterhalt und Straßenbeleuchtung auf die Realisierung investiver Maßnahmen gesteigert werden. Auf Grund der sich abzeichnenden schwierigen finanziellen Situation der Stadt muss ein Leistungsabbau mit einem Personalabbau einhergehen.

## BILANZ

| <b>AKTIVA</b>   |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>   | <b>31.12.2002</b>   |
|   | <b>€</b>            | <b>€</b>            |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                    |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                        |                     |                     |
| EDV-Software  | 1.915,00            | 4.510,00            |
| II. Sachanlagen   |                     |                     |
| 1. Grundstücke mit Betriebs-, Geschäfts- und anderen Bauten | 3.329.119,14        | 3.387.098,14        |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung       | 217.475,00          | 254.715,01          |
|   | <b>3.546.594,14</b> | <b>3.641.813,15</b> |
|   | <b>3.548.509,14</b> | <b>3.646.323,15</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                    |                     |                     |
| I. Vorräte  |                     |                     |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe                             | 74.915,27           | 79.078,71           |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände           |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen               | 177.082,89          | 225.223,72          |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                            | 1.838,15            | 20.548,48           |
|   | <b>178.921,04</b>   | <b>245.772,20</b>   |
| III. Guthaben bei Kreditinstituten                          | 539.036,14          | 317.657,99          |
|   | <b>792.872,45</b>   | <b>642.508,90</b>   |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                        | 617,17              | 619,79              |
|   |                     |                     |
|   | <b>4.341.998,76</b> | <b>4.289.451,84</b> |

**PASSIVA**

|   | 31.12.2003          | 31.12.2002          |
|---|---------------------|---------------------|
|   | €                   | €                   |
| <b>A. Eigenkapital</b>                                  |                     |                     |
| I. Stammkapital   | 520.000,00          | 520.000,00          |
| II. Rücklagen   |                     |                     |
| Allgemeine Rücklage                                     | 2.233.826,52        | 2.233.826,52        |
| III. Gewinn/Verlust des Vorjahres                       | 127.670,47          | 45.925,18           |
| IV. Jahresgewinn  | 102.801,63          | 81.745,29           |
|   | <b>2.984.298,62</b> | <b>2.881.496,99</b> |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                |                     |                     |
| Sonstige Rückstellungen                                 | 169.626,00          | 145.669,00          |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                             |                     |                     |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen     | 24.626,45           | 9.157,54            |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld/Saale | 1.163.189,03        | 1.252.665,11        |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                           | 258,66              | 463,20              |
|   | <b>1.188.074,14</b> | <b>1.262.285,85</b> |
|   |                     |                     |
|   | <b>4.341.998,76</b> | <b>4.289.451,84</b> |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| GuV  | 2003              | 2002             |
|--|-------------------|------------------|
|  | €                 | €                |
| 1. Umsatzerlöse  | 2.276.365,38      | 2.272.836,63     |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge   | 17.082,77         | 24.091,68        |
|  | 2.293.448,15      | 2.296.928,31     |
| 3. Materialaufwand   |                   |                  |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe  | 315.937,80        | 271.405,95       |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen  | 356.665,99        | 364.759,05       |
|  | 672.603,79        | 636.165,00       |
| 4. Personalaufwand   |                   |                  |
| a) Löhne und Gehälter  | 952.511,71        | 993.946,97       |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>davon für Altersversorgung 28.696,97 €<br>(Vorjahr: 20.720,44 €) | 226.154,57        | 220.799,25       |
|  | 1.178.666,28      | 1.214.746,22     |
| 5. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage-<br>vermögens und Sachanlagen                          | 153.922,880       | 1688.926,69      |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 117.514,08        | 118.438,39       |
| 7. Zinsen und ähnliche Erträge   | 7.589,45          | 4.017,71         |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 74.186,86         | 79.582,27        |
| <b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>   | <b>104.143,79</b> | <b>83.087,45</b> |
| 10. Sonstige Steuern   | 1.342,16          | 1.342,16         |
| <b>11. JAHRESGEWINN</b>  | <b>102.801,63</b> | <b>81.745,29</b> |

---

## KULTURBETRIEB SAALFELD / MEININGER HOF

---

Alte Freiheit 1  
07318 Saalfeld  
Telefon: (0 36 71) 35 95 90  
Telefax: (0 36 71) 35 95 91  
E-Mail: [kulturbetrieb@stadt-saalfeld.de](mailto:kulturbetrieb@stadt-saalfeld.de)  
Website: [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de)



Der Stadtrat beschloss am 19. Juni 2002, den Meininger Hof ab 1. Januar 2003 als Eigenbetrieb zu führen. Die Betriebssatzung trat am 20. März 2003 in Kraft.

Das Stammkapital des Betriebes umfasst 25.000. €.

### ORGANE DES KULTURBETRIEBES SAALFELD / MEININGER HOF

#### **Werkleitung**

Norbert Mantzsch

#### **Werkausschuss** (bis 25. Aug. 2004)

Helmut Kulawik

Stadtrat der Stadt Saalfeld

*Vorsitzender*

Manfred Schildbach

Geschäftsführender Vorstand, DRK-Kreisverband Saalfeld

*Stellvertreter*

Dr. Eckart Müller

Stadtrat der Stadt Saalfeld

Maik Kowalleck

Stadtrat der Stadt Saalfeld

Uwe Wolfram

Stadtrat der Stadt Saalfeld

Heike Grosse

Stadträtin der Stadt Saalfeld

Marianne Mechold

Stadträtin der Stadt Saalfeld

Brigitte Hager-Reich

Stadträtin der Stadt Saalfeld

## Werkausschuss (ab 25. Aug. 2004)

Frank Dobermann  
Stadtrat der Stadt Saalfeld  
*Vorsitzender*

Helmut Kulawik  
Stadtrat der Stadt Saalfeld  
*Stellvertreter*

Dr. Eckart Müller  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Manfred Schildbach  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Erich Roschka  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Helga Musiol  
Stadträtin der Stadt Saalfeld

Uwe Wolfram  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

Heike Grosse  
Stadträtin der Stadt Saalfeld

Joachim Heinecke  
Stadtrat der Stadt Saalfeld

## KURZVORSTELLUNG DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist laut gültiger Betriebssatzung die Wirtschaftsführung des Kultur- und Tagungszentrums „Meininger Hof“, des Kultur- und Veranstaltungsmanagements, der Sondermärkte und Feste.

Gemäß § 2 der Betriebssatzung dienen die Einrichtungen des Kulturbetriebes dem Gemeinwohl mit dem Ziel, die geistig-kulturelle Betätigung der Allgemeinheit zu ermöglichen und zu fördern durch die Aufrechterhaltung, Entwicklung und Förderung des kulturellen Lebens, der kulturellen Einrichtungen, der Freizeit- und Erholungsangebote sowie der Bewahrung des Kulturgutes. Weitere, dem Betriebszweck dienende Einrichtungen können dem Eigenbetrieb angeschlossen werden.



**Travestieshow im Meininger Hof**

Quelle: Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof

## GRUNDZÜGE DES GESCHÄFTSVERLAUFES

Das erste Halbjahr war geprägt von einem spürbaren Rückgang der Besucherzahlen geplanter qualitativ hochwertiger kultureller Veranstaltungen.

Als eine Hauptursache muss vor allem die gesamt-gesellschaftliche Stimmungslage in der Bevölkerung und deren sichtbare Sparmaßnahmen hinsichtlich des Besuches solcher Veranstaltungen als vielmehr eine missglückte Auswahl von Angeboten angesehen werden.

Es muss auch berücksichtigt werden, dass mit der Stadthalle Bad Blankenburg eine Einrichtung in unmittelbarer Nachbarschaft besteht, die eine kontinuierliche Anzahl an größeren Veranstaltungen durchführt. Wenn auch ihre inhaltliche Ausrichtung mit der des Eigenbetriebes nur bedingt identisch ist, so fließen doch Finanzen aus der Bevölkerung des Städtedreieckes dorthin.

Demzufolge wird zukünftig dieser Umstand verstärkt in die Überlegungen zur inhaltlichen Ausrichtung des Eigenbetriebes einbezogen.

Das Ziel des Eigenbetriebes ist und bleibt ein ausgewogenes Verhältnis von zu unserem Haus passenden kulturellen und geselligen Veranstaltungen sowie Tagungen, Messen, Börsen u. ä. anzubieten. Der Eigenbetrieb bietet für dieses Vorhaben gute Voraussetzungen.

Allerdings muss beständig an der Vervollkommnung und Erweiterung der Ausstattung gearbeitet werden, soll der Eigenbetrieb den gewachsenen Ansprüchen und Bedürfnissen der Kundenschaft entsprechen. Damit sind zukünftig weitere Investitionen notwendig, um erkannte Defizite (z. B. fehlende Klimaanlage) auszugleichen.



Ute Freudenberg – Konzert im Meininger Hof  
Quelle: Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof

Im zweiten Halbjahr konnte der Trend auf dem Veranstaltungssektor gestoppt werden. Zwar blieben die qualitativ höherwertigen Kulturveranstaltungen auch weiterhin hinsichtlich der Besucherfrequenz ein Problem, doch steigerte der Eigenbetrieb die Anzahl der sonstigen Veranstaltungen und damit auch die Besucherzahlen. Vor allem die neue Veranstaltungsreihe „Tanz in allen Räumen“ hat bereits in kürzester Zeit eine breite Anhängerschaft gefunden.

Gegenüber dem Vorjahr reduzierten sich die Besucher von Kulturveranstaltungen zwar von 41.235 auf 39.182, jedoch wurden auch die Veranstaltungen von 125 auf 112 reduziert.

Erfreulich ist auch die Tatsache zu werten, dass allmählich zwar doch kontinuierlich die Räumlichkeiten des Meininger Hofes für Vereinsfeiern, Börsen, Familienfeste usw. genutzt werden. So entwickelte sich der „Meininger Hof“ im besten Sinne zu einem Haus für die Saalfelder.

Wichtige Vorhaben, die wir im zweiten Halbjahr realisieren konnten, waren ferner z. B. die völlige Neugestaltung der Internetseiten des Meininger Hofes sowie die Schaffung der technischen Voraussetzungen für den Verkauf aller Karten per Internet.

Mit Beginn des 2. Quartals 2004 wurde dies abgeschlossen. Der Eigenbetrieb bietet damit den potenziellen Besuchern den Kauf von Tickets an jedem Ort rund um die Uhr. Damit ist der Kulturbetrieb Saalfeld der erste und derzeit einzige Anbieter dieses Services in der Region und nimmt somit eine Vorreiterrolle ein.

Im Berichtsjahr wurden Investitionen von insgesamt 46 T€ getätigt.

Im ersten Halbjahr erfolgten die Vorbereitungen für die Einführung eines neuen, modernen Ticketsystems, das gemeinsam vom Theater Rudolstadt und der Stadthalle Bad Blankenburg mit genutzt wird (10 T€).

Eine EDV-Überarbeitung erfuhr das Kassensystem im gastronomischen Bereich (7 T€).

Zur Verbesserung der Übertragungsqualität (vor allem Sprache) wurden Lautsprecher im hinteren Bereich des großen Saales installiert und einige Komponenten für die tontechnische Anlage (die wir bisher immer ausleihen mussten) erworben. Dies kommt besonders bei Veranstaltungen mit zahlreichen Besuchern zum Tragen.



**Hochzeitsmesse im Meininger Hof**

Quelle: Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof

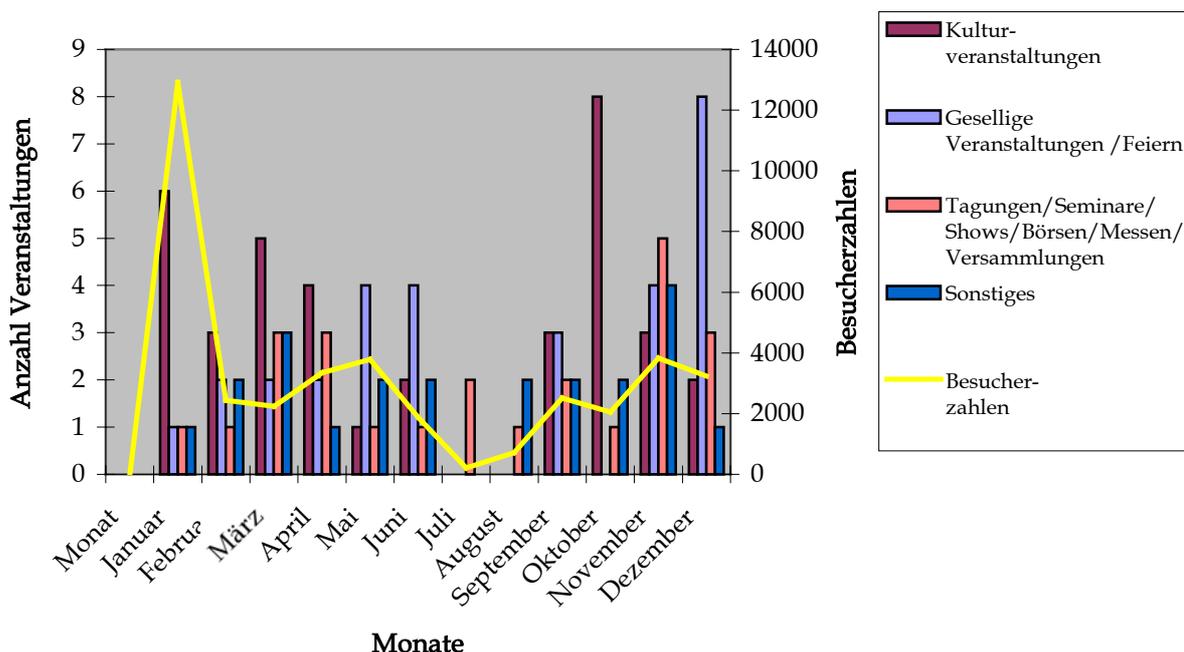
Unsere Beleuchtungstechnik wurde weiter optimiert. Insgesamt wurde in die Bühnentechnik 17 T€ investiert.

Dem Eigenbetrieb wurde durch die Stadt Saalfeld in der Eröffnungsbilanz zum 1. Jan. 2003 das Grundstück mit aufstehendem Gebäude „Meininger Hof“ (Flurstück-Nr. 1041/3) mit einer Fläche von 1.859 m<sup>2</sup> zu einem Buchwert von 105 T€ zugeordnet. Änderungen im Grundstücksbestand ergaben sich nicht.

### Auswertung der Besucherzahlen im Meininger Hof 2003

| Monat         | Kulturveranstaltungen | Gesellige Veranstaltungen/ Feiern | Tagungen/Seminare/ Shows/Börsen/Messen/ Versammlungen | Sonstiges | Besucherzahlen |
|---------------|-----------------------|-----------------------------------|---|-----------|----------------|
| Januar        | 6                     | 1                                 | 1   | 1         | 12.920         |
| Februar       | 3                     | 2                                 | 1   | 2         | 2.442          |
| März          | 5                     | 2                                 | 3   | 3         | 2.240          |
| April         | 4                     | 2                                 | 3   | 1         | 3.350          |
| Mai           | 1                     | 4                                 | 1   | 2         | 3.790          |
| Juni          | 2                     | 4                                 | 1   | 2         | 1.875          |
| Juli          | -                     | -                                 | 2   | -         | 215            |
| August        | -                     | -                                 | 1   | 2         | 720            |
| September     | 3                     | 3                                 | 2   | 2         | 2.510          |
| Oktober       | 8                     | -                                 | 1   | 2         | 2.050          |
| November      | 3                     | 4                                 | 5   | 4         | 3.830          |
| Dezember      | 2                     | 8                                 | 3   | 1         | 3.240          |
| <b>GESAMT</b> | <b>37</b>             | <b>30</b>                         | <b>24</b>   | <b>21</b> | <b>39.182</b>  |

## Auswertung der Besucherzahlen im Meininger Hof 2003



### Vergleich zu den Vorjahren

|                 | 2001   | 2002   | 2003   |
|-----------------|--------|--------|--------|
| Veranstaltungen | 85     | 125    | 112    |
| Besucherzahlen  | 31.350 | 41.235 | 39.182 |

### ERFÜLLUNG DES ÖFFENTLICHEN ZWECKES

Zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises einer Stadt gehören gemäß § 2 ThürKO die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie des kulturellen und sportlichen Lebens.

Die Stadt Saalfeld gründete den Eigenbetrieb „Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof“.

Der Gegenstand des Kulturbetriebes ist die Wirtschaftsführung

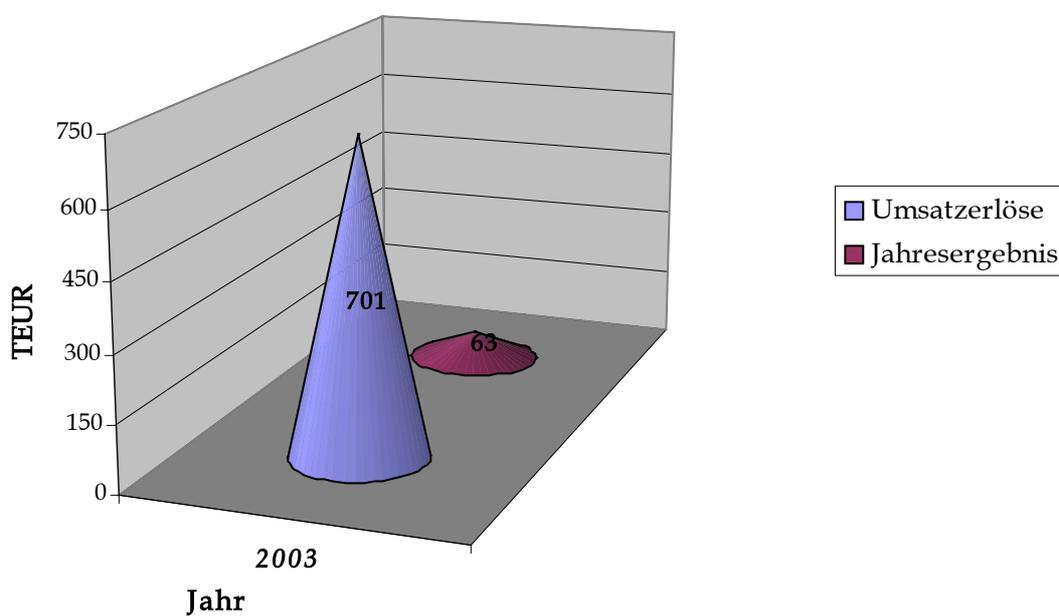
- des Kultur- und Tagungszentrums „Meininger Hof“
- des Kultur- und Veranstaltungsmanagements
- der Sondermärkte und Feste.

## UMSATZ- UND ERGEBNISENTWICKLUNG

(in TEUR)

| <i>Jahr</i> | <i>Umsatzerlöse</i> | <i>Jahresergebnis</i> |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| 2003        | 701                 |                       |

### Umsatz- und Ergebnisentwicklung Kulturbetrieb Saalfeld / Meininger Hof



### BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

|                          | 2003 |
|--------------------------|------|
| Angestellte              | 3    |
| gewerbliche Arbeitnehmer | 2    |

## AUSBLICK FÜR DAS UNTERNEHMEN

Für das Wirtschaftsjahr 2004 ist der Eigenbetrieb bezüglich der Veranstaltungen gut ausgelastet. Auch für das Jahr 2005 steht bereits das Gerüst aus wiederkehrenden Veranstaltungen fest. Insofern wird der Eigenbetrieb seiner Aufgabe nach Betriebssatzung (u. a. Förderung der Vielfalt der kulturellen Aktivitäten) vollumfänglich gerecht. Trotzdem sollen auch zukünftige neue Potentiale erschlossen werden. Die liegen vor allem darin, noch mehr gewinnabwerfende Veranstaltungen in das Haus einzubinden.

Unterstützend wirkt hierbei die Image-Broschüre zum „Meininger Hof“, die im 1. Quartal 2004 fertiggestellt wurde. Sie stellt u. a. ein unverzichtbares Werbemittel für mögliche zukünftige Interessenten dar.

Ebenfalls bedeutsam ist die Kommunikation über unsere Internetseiten. Insbesondere Veranstaltungsagenturen suchen heute gezielt nach Veranstaltungsorten. Je anschaulicher und zweckdienlicher diese dargestellt sind, um so größer sind die Chancen auf eine mögliche, für beide Seiten fruchtbare Zusammenarbeit.

Erste Erfolge lassen sich bereits verzeichnen. Für das Wirtschaftsjahr 2004 wird bei einem städtischen Zuschuss von 401 T€ mit einem ausgeglichenem Ergebnis gerechnet.



Durch die ständige Nutzung des Hauses ergeben sich zwangsläufig Schäden am Haus und Inventar, die laufend beseitigt werden müssen, um den Spielbetrieb auf hohem Niveau zu halten. Hinzu kommen noch Mängel bzw. Unzulänglichkeiten, die mit der damaligen Sanierung des Hauses nicht beseitigt bzw. abgestellt wurden.

Die dafür notwendigen finanziellen Mittel müssen entweder zusätzlich erwirtschaftet oder an anderer Stelle eingespart werden. Durch weitere Budgetkürzungen würde dieser Spielraum immer geringer werden. Mit der weiteren Kürzung der Zuweisungen aus dem städtischen Haushalt wären der Wegfall bestimmter Leistungen bzw. Veranstaltungen verbunden.

Grundsätzlich ist die Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes nur durch die Sicherung einer angemessenen Zuwendung durch die Stadt gewährleistet. Weitere zukünftige Einsparungen würden sich unter Umständen negativ auf den Geschäftsbetrieb auswirken. Entsprechend der Wirtschaftsplanung für das Wirtschaftsjahr 2004 ist der Zuschuss mit 401 T€ angesetzt. Die Anzahl und Qualität der Veranstaltungen werden maßgeblich von der Höhe des Zuschusses der Stadt Saalfeld beeinflusst. Bei annähernd gleichbleibendem Zuschuss bestehen für den Eigenbetrieb kurz- und mittelfristig keine bestandsgefährdeten Risiken.

## BILANZ

| <b>AKTIVA</b>   |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>   | <b>01.01.2003</b>   |
|   | <b>€</b>            | <b>€</b>            |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                    |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                        |                     |                     |
| Software  | 8.744,44            | 0,00                |
|   | <b>8.744,44</b>     | <b>0,00</b>         |
| II. Sachanlagen   |                     |                     |
| 1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 1.697.894,57        | 1.732.964,83        |
| 2. Maschinen und maschinelle Anlagen                        | 31.217,67           | 21.299,88           |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung                       | 34.848,85           | 35.207,49           |
|   | 1.763.961,09        | 1.789.472,20        |
|   | <b>1.772.705,53</b> | <b>1.789.472,20</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                    |                     |                     |
| I. Vorräte  |                     |                     |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe                             | 8.697,76            | 5.918,61            |
|   | <b>8.697,76</b>     | <b>5.918,61</b>     |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände           |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen               | 7.850,34            | 0,00                |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                            | 112,91              | 0,00                |
|   | 7.963,25            | 0,00                |
| III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten  |                     |                     |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten                | 136.210,80          | 0,00                |
|   | 136.210,80          | 0,00                |
|   | <b>152.871,81</b>   | <b>5.918,61</b>     |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                        |                     |                     |
| Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten                         | 37,71               | 0,00                |
|   | <b>37,71</b>        | <b>0,00</b>         |
|   |                     |                     |
|   | <b>1.925.615,05</b> | <b>1.795.390,81</b> |

| <b>PASSIVA</b>                                      |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <b>31.12.2003</b>   | <b>01.01.2003</b>   |
|   | <b>€</b>            | <b>€</b>            |
| <b>A. Eigenkapital</b>                              |                     |                     |
| I. Stammkapital                                     | 25.000,00           | 25.000,00           |
|   | 25.000,00           | 25.000,00           |
| II. Rücklagen                                       |                     |                     |
| Allgemeine Rücklage                                 | 1.178.469,61        | 1.178.469,61        |
|   | 1.178.469,61        | 1.178.469,61        |
| III. Jahresgewinn                                   | 62.670,57           | 0,00                |
|   | <b>1.266.140,18</b> | <b>1.203.469,61</b> |
| <b>B. Rückstellungen</b>                            |                     |                     |
| Sonstige Rückstellungen                             | 41.877,67           | 0,00                |
|   | <b>41.877,67</b>    | <b>0,00</b>         |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                         |                     |                     |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 8.824,72            | 0,00                |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Saalfeld   | 608.772,48          | 591.921,20          |
|   | <b>617.597,20</b>   | <b>591.921,20</b>   |
|   |                     |                     |
|   | <b>1.925.615,05</b> | <b>1.795.390,81</b> |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

| GuV   |                  |
|---|------------------|
|   | 31.12.2003       |
|   | €                |
| 1. Umsatzerlöse   | 227.038,80       |
| 2. Zuwendungen zur Aufwanddeckung   | 458.500,00       |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 15.292,89        |
|   | 700.831,69       |
| 4. Materialaufwand  |                  |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | 52.019,08        |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | 121.513,13       |
|   | 173.532,21       |
| 5. Personalaufwand  |                  |
| a) Löhne und Gehälter   | 180.124,94       |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>davon für Altersversorgung 4.754,17 € | 37.361,33        |
|   | 217.486,27       |
| 6. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens<br>und Sachanlagen | 61.260,87        |
|   |                  |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 154.298,98       |
| 8. Zinsen und ähnliche Erträge  | 1.725,54         |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 30.212,87        |
| <b>10. Überschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                     | <b>65.766,03</b> |
| 11. Sonstige Steuern  | 3.095,46         |
| <b>12. JAHRESÜBERSCHUSS</b>   | <b>62.670,57</b> |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG - VERWALTUNG -

| <b>GuV - Verwaltung</b>   |                   |
|---|-------------------|
|   | <b>31.12.2003</b> |
|   | <b>€</b>          |
| 1. Umsatzerlöse   | 0,00              |
| 2. Zuwendungen zur Aufwanddeckung   | 0,00              |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 0,00              |
|   | 0,00              |
| 4. Materialaufwand  |                   |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | 0,00              |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | 9,30              |
|   | 9,30              |
| 5. Personalaufwand  |                   |
| a) Löhne und Gehälter   | 15.770,98         |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>davon für Altersversorgung 570,50 €   | 4.483,36          |
|   | 20.254,34         |
| 6. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens<br>und Sachanlagen | 0,00              |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 21.061,76         |
| 8. Zinsen und ähnliche Erträge  | 1.725,54          |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 0,00              |
| <b>10. Fehlbetrag aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                     | <b>39.599,86</b>  |
| 11. Sonstige Steuern  | 151,23            |
| 12. Jahresfehlbetrag vor Umlage auf andere Bereiche   | 39.751,09         |
| 13. Umlage auf andere Bereiche  | -39.751,09        |
| <b>14. JAHRESFEHLBETRAG/ JAHRESÜBERSCHUSS</b>   | <b>0,00</b>       |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG - KULTURVERANSTALTUNGEN -

| GuV - Kulturveranstaltungen   |                  |
|---|------------------|
|   | 31.12.2003       |
|   | €                |
| 1. Umsatzerlöse   | 30.015,66        |
| 2. Zuwendungen zur Aufwanddeckung   | 50.435,00        |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 665,00           |
|   | 81.115,66        |
| 4. Materialaufwand  |                  |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | 475,74           |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | 61.596,09        |
|   | 62.071,83        |
| 5. Personalaufwand  |                  |
| a) Löhne und Gehälter   | 22.079,43        |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>davon für Altersversorgung 760,67 €   | 5.977,81         |
|   | 28.057,24        |
| 6. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens<br>und Sachanlagen | 0,00             |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 19.281,55        |
| 8. Zinsen und ähnliche Erträge  | 0,00             |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 0,00             |
| 10. Umlage Fehlbetrag Verwaltung (11 %)   | 4.372,62         |
| <b>11. Fehlbetrag aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                     | <b>32.667,58</b> |
| 12. Sonstige Steuern  | 0,00             |
| <b>13. JAHRESFEHLBETRAG</b>   | <b>32.667,58</b> |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG - FESTE UND MÄRKTE -

| <b>GuV - Feste und Märkte</b>   |                   |
|---|-------------------|
|   | <b>31.12.2003</b> |
|   | <b>€</b>          |
| 1. Umsatzerlöse   | 42.442,63         |
| 2. Zuwendungen zur Aufwanddeckung   | 100.870,00        |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 7.351,96          |
|   | 150.664,59        |
| 4. Materialaufwand  |                   |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | 141,83            |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | 46.487,38         |
|   | 46.629,21         |
| 5. Personalaufwand  |                   |
| a) Löhne und Gehälter   | 22.395,37         |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>davon für Altersversorgung 760,67 €         | 5.977,83          |
|   | 28.373,20         |
| 6. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens<br>und Sachanlagen _____ | 1.229,92          |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 9.652,64          |
| 8. Zinsen und ähnliche Erträge  | 0,00              |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 11.783,02         |
| 10. Umlage Fehlbetrag Verwaltung (22 %)   | 8.745,24          |
| <b>11. Überschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>   | <b>44.251,36</b>  |
| 12. Sonstige Steuern  | 8,38              |
| <b>13. JAHRESÜBERSCHUSS</b>   | <b>44.242,98</b>  |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG - MEININGER HOF -

| <b>GuV - Meininger Hof</b>  |                   |
|---|-------------------|
|   | <b>31.12.2003</b> |
|   | <b>€</b>          |
| 1. Umsatzerlöse   | 154.580,51        |
| 2. Zuwendungen zur Aufwanddeckung   | 307.195,00        |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 7.275,93          |
|   | 469.051,44        |
| 4. Materialaufwand  |                   |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | 51.401,51         |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | 13.420,36         |
|   | 64.821,87         |
| 5. Personalaufwand  |                   |
| a) Löhne und Gehälter   | 119.879,16        |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>davon für Altersversorgung 2.662,33 €       | 20.922,33         |
|   | 140.801,49        |
| 6. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens<br>und Sachanlagen _____ | 60.030,95         |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 104.303,03        |
| 8. Zinsen und ähnliche Erträge  | 0,00              |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 18.429,85         |
| 10. Umlage Fehlbetrag Verwaltung (67 %)   | 26.633,23         |
| <b>10. Überschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>   | <b>54.031,02</b>  |
| 11. Sonstige Steuern  | 2.935,85          |
| <b>13. JAHRESÜBERSCHUSS</b>   | <b>51.095,17</b>  |

## Herausgeber

Stadtverwaltung Saalfeld  
Markt 1  
07318 Saalfeld



## Redaktion

Rechnungsprüfungsamt / Beteiligungsverwaltung

## Online-Version

Eine Online-Version dieses Berichtes steht im Internet unter [www.saalfeld.de](http://www.saalfeld.de) zum Nachlesen und zum Download bereit.

© Stadtverwaltung Saalfeld, Dezember 2004