

Anlage zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024

(gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 8 der SächsKomHVO)



Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	2
Tabellenverzeichnis	2
1 Übersicht über die Wirtschaftslage und voraussichtliche Entwicklung der Betriebe an denen die Große Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent beteiligt ist	3
1.1 Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG)	5
1.1.1 Geschäftsverlauf im Konzern nach Bereichen in 2022	7
1.1.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns	14
1.1.3 Chancen- und Risiken für den Konzern	16
1.1.4 Prognosebericht für den Konzern	21
1.2 Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz)	23
1.2.1 Geschäftsverlauf der FBG Oberlausitz in 2022	23
1.2.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FBG Oberlausitz	24
1.2.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht der FBG Oberlausitz	25
1.3 Abwasserzweckverband „Untere Mandau“(AZV)	26
1.3.1 Geschäftsverlauf des AZV in 2022	27
1.3.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AZV	28
1.3.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des AZV	30
1.4 Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost (ZVIG N/O)	32
1.4.1 Geschäftsverlauf des ZVIG N/O in 2022	32
1.4.2 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des ZVIG N/O	32

Abkürzungsverzeichnis

APH	Zittauer Alten- und Pflegeheim GmbH "ST. JAKOB"
AWP	Abwasserpumpwerk
AZV UM	Abwasserzweckverband „Untere Mandau“
BHKW	Blockheizkraftwerk
BilRuG	Bilanzrichtlinie Umsetzungsgesetz
BMZ	Biomethan Zittau GmbH
EB	Eigenbetrieb
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
EnSikuMaV	Kurzfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung
EnSimiMaV	Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung
HGB	Handelsgesetzbuch
FBG Oberlausitz	Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V.
FinVO	Finanzierungsverordnung
fm	Festmeter
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ha	Hektar
i. Vj.	im Vorjahr
KdöR	Körperschaft des öffentlichen Rechts
km	Kilometer
KomHVO	Kommunalhaushaltsverordnung
kWh	Kilowattstunde
LAS	Langholzabschnitte
SächsKomHVO	Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
SEHG	Sächsische Energiehandelsgesellschaft mbH
SOWAG	Süd-Oberlausitzer Wasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft
SBG	Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau
SDG	Städtische Dienstleistungs-GmbH Zittau
SGS	Zittauer Service GmbH "Sankt Jakob"
SWZ	Stadtwerke Zittau GmbH
T €	Tausend EURO
WBGZ	Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
w. V.	wirtschaftlicher Verein
z. B.	zum Beispiel
ZKG	Zittauer Kindertagesstätten gemeinnützige GmbH
ZSG	Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
ZV	Zweckverband
ZVIG N/O	Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Beteiligungsübersicht der Stadt Zittau gemäß § 99 Abs.2 SächsGemO zum 31.12.2022	4
Abb. 2: Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau als Konzern der Stadt Zittau	5

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Unmittelbare Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent ohne EB	3
Tab. 2: Geschäftsbereiche der Beteiligungsgesellschaften der SBG	6
Tab. 3: Ertragslage der SBG in 2022 nach Bereichen	15
Tab. 4: Potenzielle Chancen in Geschäftsbereichen der SBG	17
Tab. 5: Potenzielle Risiken in Geschäftsbereichen der SBG	20
Tab. 6: Ausgewählte Kennzahlen der Unternehmensentwicklung – AZV	30

1 Übersicht über die Wirtschaftslage und voraussichtliche Entwicklung der Betriebe an denen die Große Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent beteiligt ist

Die Große Stadt Zittau ist an einer Eigengesellschaft – der Städtischen Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG), zwei Verbänden, dem AZV UM und dem ZVIG N/O sowie an einem wirtschaftlichen Verein, dem FBG Oberlausitz mit mehr als 20 Prozent beteiligt. Ihr Eigenbetrieb (EB) wurde hier nicht berücksichtigt.

Unmittelbare Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent ohne EB				
	Unternehmen, Verbände, wirtschaftliche Vereine	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Anteil der Stadt in %
1.	Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG) <i>Friedenstr. 17, 02763 Zittau</i> HRB-Nr.: 23540 Gründungsjahr: 2004	GmbH	Erwerb und Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere von Unternehmen der kommunalen Wirtschaft der Stadt Zittau, sowie Beratung, Steuerung und Förderung dieser Unternehmen und Erbringung von Serviceleistungen für diese Unternehmen. Bewirtschaftung des von der Stadt Zittau übertragenen Vermögens.	100
2.	Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz) <i>Altmarkt 1, 02708 Löbau</i> <i>Hauptstr. 19, 02733 Cunewalde</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 2007	w.V.	Verbesserung der Bewirtschaftung angeschlossener Waldflächen; Überwindung von Nachteilen aus geringen Flächengrößen, ungünstiger Flächengestalt, Besitzersplitterung etc.; Holzvermarktung und Verwertung anderer Waldprodukte. Vermittlung von Dienstleistungen, Maschinen u. Geräten; Beratung, Betreuung und gemeinsame Beschaffungen.	43,80
3.	Abwasserzweckverband „Untere Mandau“ (AZV UM) <i>Chopinstr. 6 a, 02763 Zittau</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 1992 / 2006	KdöR	Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet; Teilzweckverbund (Betrieb Verbandssammler u. Kläranlage)	52,2391* <small>(*bis zum 31.12.2022)</small>
4.	Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost (ZVIG N/O) <i>Markt 1, 02763 Zittau</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 1992 / 2002	KdöR	Trinkwasserver- u. Abwasserentsorgung, sowie Bauleitplanung und Erschließung im Verbandsgebiet	80,00

Tab. 1: Unmittelbare Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent ohne EB

Maßgeblich für die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung dieser o.g. unmittelbaren Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau, vor allem der einzelnen Geschäftsbereiche des *Konzernes Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau*, ist die wirtschaftliche Gesamtentwicklung in der Stadt Zittau und im Landkreis Görlitz sowie zunehmend auch der Einfluss der Bundespolitik mit den Themen Klima- und Umweltschutz, Bildung, Altenpflege und Stadtentwicklung.

Im Jahr 2022 ergaben sich insgesamt in allen Bereichen aufgrund der Energiekrise als Folge des *Russland-Ukraine-Krieges*, und der Entwicklung der Personalkosten (neue Tarifabschlüsse und Anpassung des Mindestlohns) wieder Kostensteigerungen. Zudem kamen auch die Auswirkungen des zunehmenden Fachkräftemangels. Eine Übersicht aller Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau zeigt die folgende Abbildung

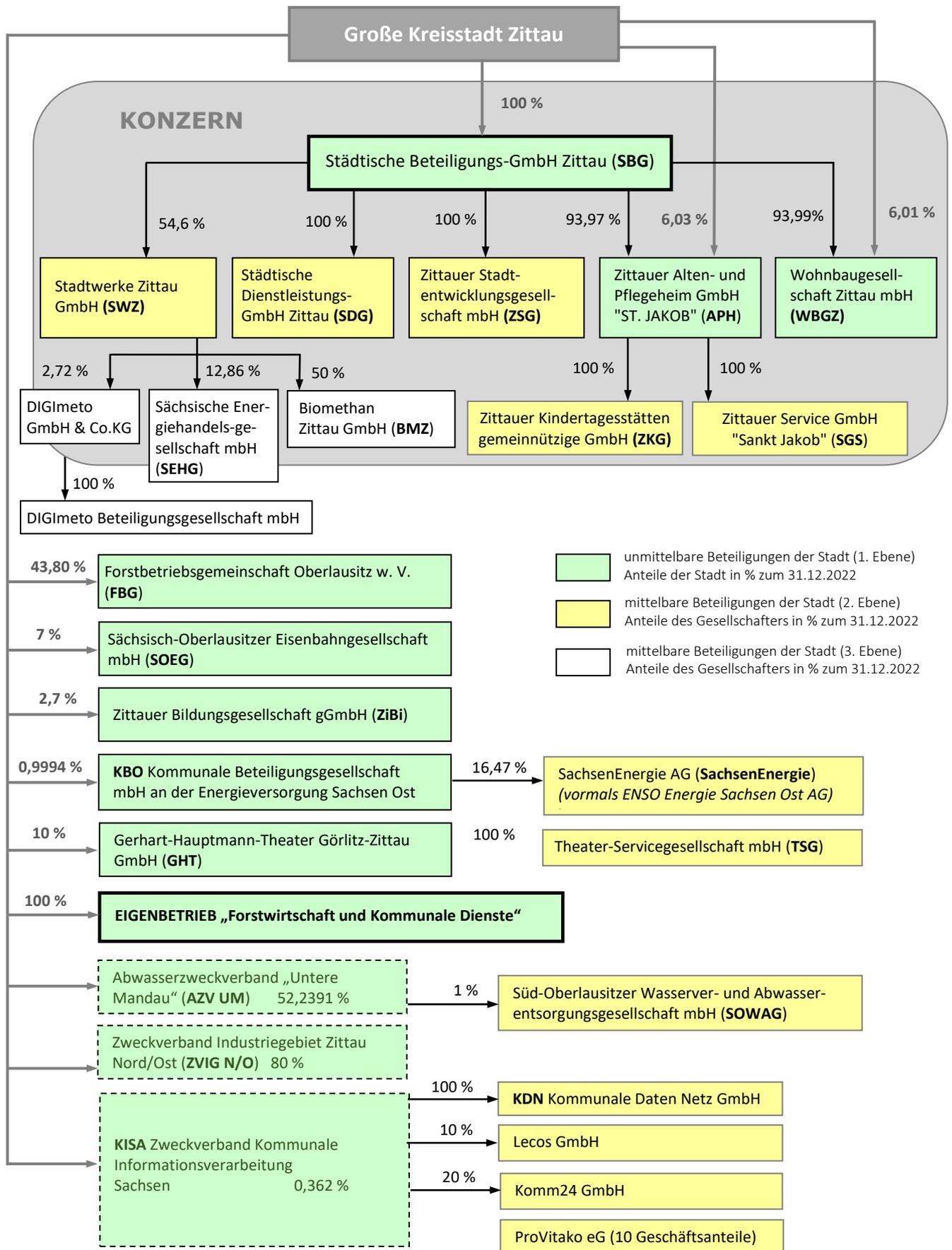


Abb. 1: Beteiligungsübersicht der Stadt Zittau gemäß § 99 Abs.2 SächsGemO zum 31.12.2022

1.1 Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG)

Die *Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG)* als Eigengesellschaft der Großen Kreisstadt Zittau (100 %) und Mutterunternehmen des Konzerns SBG ist ein Unternehmen, welches neben dem *Betrieb von Bädern* (Stadtbad Zittau und Schwimmhalle Hirschfelde) einem Krematorium sowie einem Urnenhain (*Bestattungswesen*) als eigene Geschäftsfelder vor allem auf das Halten von *Beteiligungen* an anderen Gesellschaften ausgerichtet ist.

Die SBG hält unmittelbar Geschäftsanteile an:

- der *Stadtwerke Zittau GmbH (SWZ)*,
- der *Städtische Dienstleistungs-GmbH Zittau (SDG)*,
- der *Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (ZSG)*,
- der *Zittauer Alten- und Pflegeheim GmbH "ST. JAKOB" (APH)* und
- der *Wohnbaugesellschaft Zittau mbH (WBGZ)*

sowie mittelbar Geschäftsanteile an:

- der *Zittauer Kindertagesstätten gemeinnützige GmbH (ZKG)*,
- der *Zittauer Service GmbH "Sankt Jakob" (SGS)*
- der *Biomethan Zittau GmbH (BMZ)*.
- der *Sächsischen Energiehandelsgesellschaft mbH (SEHG)*,
- der *DIGImeto GmbH & Co.KG* - hier ist die SWZ als Kommanditistin - und der DIGImeto Beteiligungsgesellschaft mbH (siehe Abb. 2)

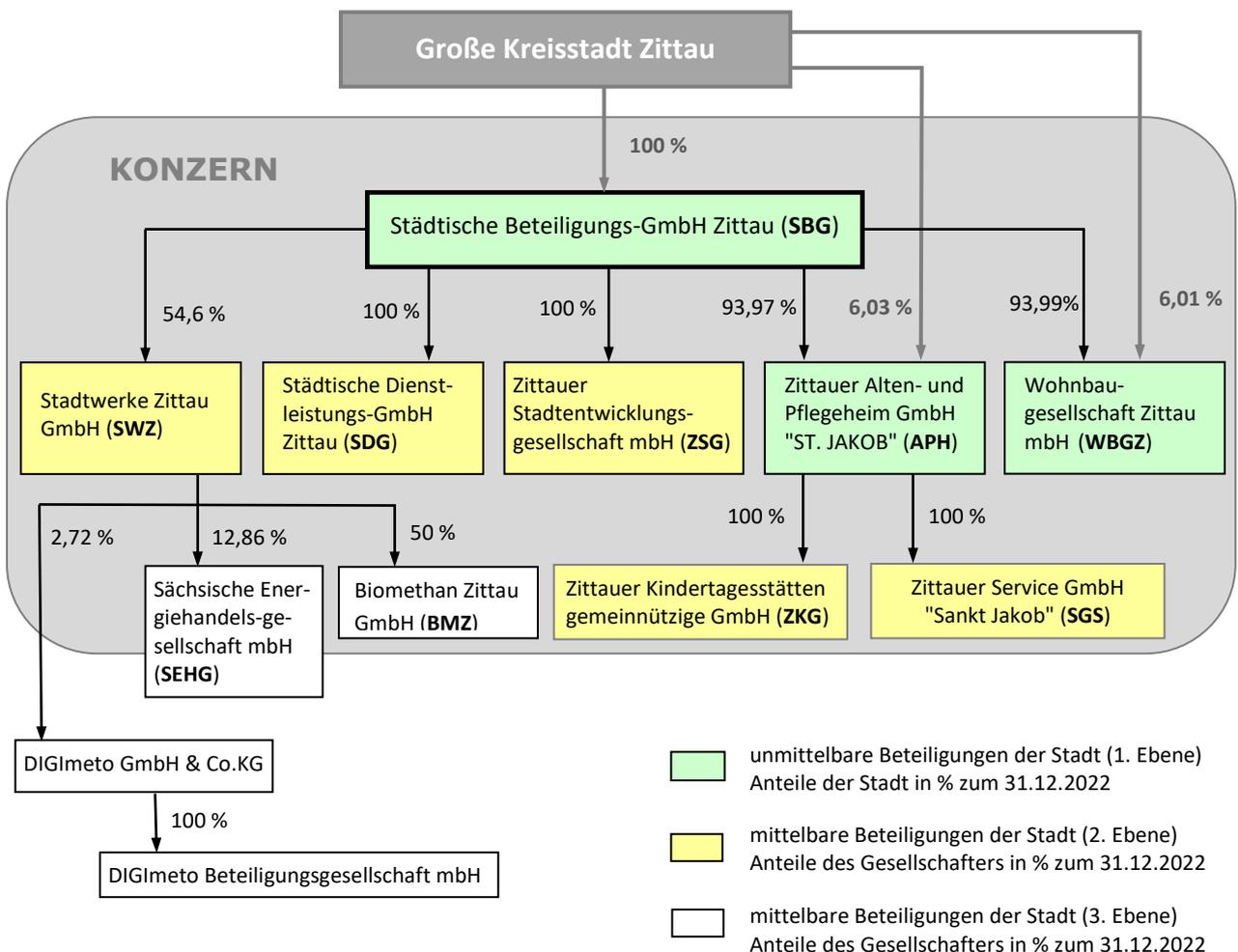


Abb. 2: Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau als Konzern der Stadt Zittau

Allerdings ist die Enkelgesellschaft SEHG eine unmittelbare Beteiligung von SWZ, aber ohne einen „maßgeblichen Einfluss“. Im Konzernbericht werden nur Unternehmen erfasst, welche gem. § 311 HGB auszuweisen sind.

Die Gesellschaften des Konzerns SBG sind in Zittau in den folgenden Bereichen tätig:

Geschäftsbereiche	Beteiligungsgesellschaften der SBG
Energie- u. Wasserversorgung	Stadtwerke Zittau GmbH (SWZ) / Biomethan Zittau GmbH (BMZ)
Wohnungswirtschaft	Wohnbaugesellschaft Zittau mbH (WBGZ)
Städtische Dienstleistungen	Städtische Dienstleistungs-GmbH Zittau (SDG)
Altenpflege inkl. Serviceleistungen	Zittauer Alten- und Pflegeheim GmbH "ST. JAKOB" (APH) und Zittauer Service GmbH "Sankt Jakob" (SGS)
Kindertagesstätten	Zittauer Kindertagesstätten gemeinnützige GmbH (ZKG)
Stadtentwicklung u. Sanierungsträger	Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (ZSG)
Badbetrieb u. Bestattungswesen	Städtische Dienstleistungs-GmbH Zittau (SDG) und SWZ als Dienstleister

Tab. 2: Geschäftsbereiche der Beteiligungsgesellschaften der SBG

Die Gesamtzielstellung des Konzerns SBG besteht in einer abgestimmten Unternehmensentwicklung der einzelnen Geschäftsbereiche unter Berücksichtigung der Leitplanungen für die Stadt Zittau wie das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)“. Wichtig dabei ist die ständige Anpassung an die neuen Anforderungen, die sich aufgrund der aktuell geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen ergeben. Am 1. September 2022 trat beispielsweise die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (Kurzfristenergieversorgungs-sicherungsmaßnahmenverordnung – EnSi-kuMaV) in Kraft. Energieeinsparungen wurden damit für Unternehmen zur Pflicht.

Durch eine enge Zusammenarbeit im Konzern an unternehmensübergreifenden Themen wie Quartiersentwicklung, Abstimmung von Rückbaumaßnahmen, Weiterentwicklung der Strategie zur schrittweisen Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energie und Erhöhung der Energieeffizienz sowie die Abstimmung der

Investitionsschwerpunkte ist, neben der Optimierung der Wirtschaftlichkeit, ein hohes Maß an Synergieeffekten zu erreichen.

Mit den Tochtergesellschaften SWZ, APH, WBGZ, ZSG und SDG sowie zu den Enkelgesellschaften SGS und ZKG besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Der Geschäftsverlauf der SBG ist wesentlich von der Entwicklung der einzelnen Konzerngesellschaften abhängig. Insbesondere hängt er von den *Stadtwerken Zittau GmbH (SWZ)* ab, mit der die Gesellschaft auch durch einen Gewinnabführungsvertrag verbunden ist. Die SWZ ist aus dem Bereich **Energie- und Wasserversorgung**, der ist und wird auch künftig maßgeblich durch die politischen Rahmenbedingungen bestimmt. Deshalb sind die Vorgaben besonders für die SWZ und mittelbar für die SBG zur Ausgestaltung des Wettbewerbs und zum Ausbau der erneuerbaren Energien sowie die Rolle der Verteilnetze im zukünftigen Energiekonzept von Bedeutung.

1.1.1 Geschäftsverlauf im Konzern nach Bereichen in 2022

BEREICH ENERGIE- UND WASSERVERSORGUNG

Dort war der Arbeitsschwerpunkt im Jahr 2022, wie bereits in den Vorjahren, die sichere und diskriminierungsfreie Versorgung der an das Strom- und Gasnetz angeschlossenen Kunden, die Festigung der Wettbewerbsposition im Strom- und Gashandel sowie die optimale Fernwärme- und Wasserversorgung.

Im Jahr 2022 hatte der Witterungsverlauf nicht nur allein - wie in anderen Jahren - einen besonderen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung. Die Energieabsätze wurden auch durch die Auswirkungen der Energieeinsparverordnungen spürbar tangiert. Dies spiegelte sich in den gegenüber dem Vorjahr als auch dem Plan geringeren Lieferungen von Gas und Wärme an Kleinkunden wider. Einerseits waren die ersten beiden Monate des Jahres im Vergleich zum langjährigen Mittel sehr mild. Andererseits wurden mit dem Inkrafttreten der Verordnungen zum 01. September 2022 (EnSiKuMaV) und zum 01. Oktober 2022 (EnSiMiMaV) u. a. in vielen Haushalten, Gewerbebetrieben und öffentlichen Einrichtungen Sparmaßnahmen umgesetzt.

Auch das Geschäftsjahr 2022 war noch durch die Auswirkungen der *Corona-Pandemie* geprägt. Dies betraf weniger die eingeschränkten Energie- und Wasserlieferungen an Kunden, sondern insbesondere die Anpassung der Betriebsorganisation. Grundsätzlich wurden die technischen und organisatorischen Voraussetzungen bereits im Jahr 2020 geschaffen. Da es keine größeren personellen Ausfälle gab, konnte die Versorgungssicherheit stets gewährleistet werden.

Aufgrund des enormen Anstieges der Energiekosten meldeten deutschlandweit einige Strom- und Gasanbieter Insolvenz an bzw. kündigten ihre Lieferverträge bei den Kunden. Da aufgrund der angespannten Marktlage kaum alternative Strom- oder Gasprodukte offeriert wurden, fielen die Kunden in die Ersatzversorgung des örtlichen Lieferanten.

Aufgrund des guten Marktanteils hielt sich die Anzahl der Kunden im Versorgungsgebiet in Grenzen. Jedoch wurde auch eine Anpassung der Preise für die Grund- und Ersatzversorgung für Strom und Gas vorgenommen.

Das Instandhaltungsgeschehen in den Netzen bewegte sich im Betrachtungszeitraum im Vergleich zu den Vorjahren auf niedrigem Niveau. Das wird auf die zunehmende Verbesserung der Netze als Folge der vorgenommenen Investitionen zurückgeführt.

Beim Betrieb der im Zusammenhang mit der Vermarktung des eingespeisten Biomethans in den bereits in vorangegangenen Jahren errichteten Blockheizkraftwerken konnten im Geschäftsjahr 2022 gute Ergebnisse erzielt werden.

Der KWK-Anteil und EE-Wärmeanteil im Fernwärmenetz wurde durch die Abwärmeeinspeisung einer externen Bio-energieanlage um weitere Prozentpunkte verbessert. Der günstige Primärenergiefaktor der Fernwärmeversorgung und die Zertifizierung als Ersatzmaßnahme im Sinne des EEWärmeG haben auch im Jahr 2022 zur Stabilisierung des Fernwärmeabsatzes beigetragen.

Hinsichtlich der regulierten Bereiche Strom- und Gasnetz wurden die erforderlichen Anträge und Mitteilungen termingerecht bei der Landesregulierungsbehörde eingereicht und Rückfragen beantwortet.

Die erforderlichen Investitionen zur Erneuerung der Netze und Anlagen wurden weitestgehend planmäßig umgesetzt. Geringe Abweichungen gab es durch erforderliche Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen oder infolge fehlender Leistungsbereitschaft der Baubetriebe. Schwerpunkt der Investitionen war die weitere Erneuerung der Strom-, Gas- und Wassernetze.

Zur Umsetzung der Anforderungen aus dem Messstellenbetriebsgesetz wurde der **Bereich Energie- und Wasserversorgung** - die *Stadtwerke Zittau GmbH* (kurz: SWZ) -

entsprechend der bestehenden Kooperationsvereinbarung wieder als Dienstleister für die *DIGImeto GmbH & Co. KG* tätig und übernahm den Einbau der modernen Messeinrichtungen im Netzgebiet der SWZ. Der Einbau erfolgte trotz der coronabedingten Einschränkungen in den abgestimmten Mengen.

Die Elektromobilität wird weiter als ein zukünftiges Geschäftsfeld betrachtet. Die Errichtung drei weiterer Ladepunkte wurde für das Jahr 2022 geplant, die Umsetzung wird im Jahr 2023 erfolgen. Weitere Standorte wurden identifiziert und werden in den nächsten Jahren zur Entnahme von Ladestrom mit Ladesäulen ausgestattet.

Das *Energiemanagementsystem* nach DIN EN ISO 50001 wurde erfolgreich fortgeführt. Ferner wurde die Einführung eines IT-Sicherheitsmanagementsystems nach DIN ISO 27001 planmäßig vorbereitet und ein Mitarbeiter entsprechend ausgebildet.

Die vielfältigen Aufgaben als Betriebsführer konnte der **Bereich Energie- und Wasserversorgung** im Jahr 2022 auch unter den besonderen Rahmenbedingungen erfolgreich wahrnehmen.

In der *Biomethan Zittau GmbH* als ein geführtes Gemeinschaftsunternehmen des **Bereiches Energie- und Wasserversorgung - Stadtwerke Zittau GmbH** - und der *SachsenEnergie Dresden AG*, erfolgte der Anlagenbetrieb mit den Teilaufgaben Substratversorgung, Gärrestrücklieferung und Anlagenbetrieb trotz der Auswirkungen durch den *Russland-Ukraine-Konflikt* weitestgehend planmäßig. Die Biomethaneinspeisemenge lag unter anderem aufgrund umfangreicher Wartungsmaßnahmen um rd. 6% unter der des Vorjahres. Durch die umgesetzten Maßnahmen zur Anpassung in der Gaserzeugung und der Gasaufbereitung konnte ein stabiler und effizienter Anlagenbetrieb erreicht werden.

BEREICH STÄDTISCHE DIENSTLEISTUNGEN

Dort stand auch im Jahr 2022 sowohl die Sicherstellung der vereinbarten Leistungen für die Stadt Zittau auf qualitativ hohem Niveau als auch die Nutzung freier Ressourcen zur Erbringung von Dienstleistungen auf dem Markt im Vordergrund.

Aufgrund der deutlich gestiegenen Material- und Personalaufwendungen wurden mehrere Preisanpassungen erforderlich. Herausfordernd war die Beschaffung neuer Fahrzeuge und Maschinen, da einerseits ein deutlicher Preisanstieg zu verzeichnen war und andererseits mit sehr langen Lieferzeiten gerechnet werden musste. Zum Teil wurden die Ersatzmaßnahmen in das Jahr 2023 verschoben.

BEREICH ALTENPFLEGE EINSCHL. SERVICELEISTUNGEN

Dieser Bereich wurde auch im Geschäftsjahr 2022 organisatorisch und finanziell von der anhaltenden *Covid-Pandemie* maßgeblich beeinflusst, so dass reguläre Vergleiche zu den Vorjahren, hinsichtlich der Belegungszahlen und den daraus resultierenden Erträgen, nur schwer möglich sind.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Pflegeplatzkapazität innerhalb des Unternehmens nicht verändert.

Die Pflagetage haben sich im Vergleich zum Vorjahr - trotz weiterer Belegungseinschränkungen durch die *Covid Pandemie* - insgesamt um 3.675 Tage erhöht. Auch im Kurzzeitpflegebereich erhöhte sich die Anzahl der Gesamttage, wobei die anspruchsvolle Belegungspraxis auch weiterhin bestehen bleibt, da die Nutzung für die Patientenentlassungen seitens der Kliniken und Rehabilitationseinrichtungen und der daraus folgenden Nachsorge nicht planbar ist. Des Weiteren ist zu beobachten, dass sich die Verteilung bezüglich

stationärer Pflegeleistungen zum Vorjahr gleicht.

Die Bewältigung der *Covid-19 Pandemie* stellte das Unternehmen vor große Herausforderungen. Zum einen mussten alle Bewohner und Mitarbeiter vor einer Infektion im Arbeits- und Wohnumfeld geschützt werden und zum anderen die wirtschaftlichen Interessen des Bereiches gewahrt werden. Dies ging u. a. einher mit behördlichen Anordnungen zu Belegungseinschränkungen, zu Aussprachen von Schutzmaßnahmen in Form von Tests und Masken sowie Quarantänen. Insbesondere die Wiederbelegung von freien Bettenkapazitäten unter Einhaltung aller gebotenen Schutzmaßnahmen verlangte hohe Anstrengungen. Auch die Einschränkungen der notwendigen Verwaltungstätigkeit aufgrund der Gewährleistung der Arbeit im Homeoffice – wirkten sich auf die Bewältigung des Tagesgeschäfts aus.

Die Investitionsmaßnahme zum Neubau einer Aufzugsanlage sowie die Ertüchtigung des vorhandenen Aufzugsschachts im Pflegeheim Haus I wurde in 2022 geplant und umgesetzt. Neben den finanziellen Aufwendungen waren bei der genannten Maßnahme auch die baulichen Herausforderungen anspruchsvoll.

Um eventuellen Negativtrends und steigenden Kosten entgegenzuwirken, wurden zum Ende des Berichtsjahres erneut Pflegesatzverhandlungen vorbereitet und durchgeführt. Auch hierfür wurden umfangreiche prognostische Berechnungen angefertigt und gegenüber den Kostenträgern erläutert. Die erzielten Ergebnisse wirken sich ab dem neuen Geschäftsjahr aus.

BEREICH STADTENTWICKLUNG UND SANIERUNGSTRÄGER

Hier wurde der *Geschäftsbereich Stadt- und Regionalentwicklung* von zwei Teams Stadtentwicklung/Stadterneuerung und Regionalentwicklung gebildet. Für die vorwiegend durch Projekte und Gesamtmaßnahmen der Städtebau- und Strukturförderung gekennzeichnete Arbeit der Stadterneuerung und teilweise der Stadtentwicklung war die Überführung der auslaufenden Förderperiode in Übergangsperioden der verschiedenen EU-Programme maßgeblich (Erarbeitung Handlungskonzept, Bestimmung Fördergebiet, Beteiligungsverfahren, Antragstellung). Für die Prozesse der Stadtentwicklung wurde weiter an der Fortschreibung des Rahmenteils des *Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK)* gearbeitet.

Eine Vernetzung der Stadt- zur Regionalentwicklung ist durch die Mitwirkung im *Lokalen Aktionsgremium (LAG) Naturpark Zittauer Gebirge* sowie im Lenkungsausschuss Kleines Dreieck gegeben.

Im Bereich der Regionalentwicklung wurden im Jahr 2022 die Voraussetzungen an der Teilnahme der LEADER-Region Naturpark Zittauer Gebirge für die Förderperiode 2023-2027 geschaffen. Im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft wirkte das Unterneh-

men an der Erstellung des Strategiedokumentes mit. Gleichzeitig wurde der Prozess der zugehörigen Beschlussfassungen durch alle gebietsangehörigen Gemeinden und durch die Lokale Aktionsgruppe begleitet sowie die Bürger- und Zivilgesellschaft ebenso wie auch die Wirtschaftspartner über den Prozess informiert und aktiv miteinbezogen. Gleichzeitig absolvierte das Regionalmanagement die Bearbeitung des Regionalbudgets 2022.

Nach längeren Beherbergungsverboten während der *Corona-Pandemie* in den Jahren 2021 und 2022 waren ab Februar 2022 touristische Übernachtungen in Sachsen wieder gestattet. Im Vergleich zum letzten „Normaljahr“ (2019) konnte die Gesamtzahl an Übernachtungen noch nicht wieder gänzlich erreicht werden. Jedoch ist ein stetigeres Buchungsverhalten für Übernachtungsangebote über digitale Buchungskanäle erkennbar. Ein besonderer Höhepunkt des Geschäftsjahres war die Inbetriebnahme der neuen Räumlichkeiten im Gebäude Markt 9 im Juli. Damit konnte das über mehrere Jahre geplante Vorhaben des Umzugs abgeschlossen und mit einer feierlichen Einweihung zum gleichzeitig stattfindenden Firmenjubiläum anlässlich des 30-jährigen Bestehens gefeiert werden.

Als Geschäftsbesorger der *Touristischen Gebietsgemeinschaft Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e. V.* (TGG) konnte in 2022 die intensive Zusammenarbeit mit den Gremien des Vereins sowie mit der Destinationsmanagementorganisation *Marketing-Gesellschaft Oberlausitz-Niederschlesien mbH* erfolgreich fortgesetzt wer-

den. Neben einer Vielzahl von Marketingaktivitäten wurden zwei Wettbewerbsbeiträge zur Angebotsentwicklung durch die *Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH* prämiert und mit dem Relaunch der touristischen Regionswebsite *www.zittauer-gebirge.com* und der stetigen Contentpflege der verschiedenen Online-kanäle konnten die Reichweiten weiter ausgebaut werden.

BEREICH WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Hier wurde die im Geschäftsjahr 2022 die im Jahr 2021 begonnene Strategieveränderung hinsichtlich der Entwicklung des Objektbestandes fortgeführt. Unsanierete Objekte ohne Perspektiven im Zittauer Wohnungsmarkt werden weiterhin verkauft bzw. zurückgebaut. Gezielte Ankäufe entwicklungsfähiger Objekte in Zittau ergänzen den Gebäude- und Wohnungsmix des Unternehmens.

Weiterhin wurden in 2022 relevante Neuvermietungserfolge erzielt. Das liegt zum einen an den innerhalb kurzer Zeit geschaffenen Unterbringungsmöglichkeiten in 24 hergerichteten und möblierten Wohnungen in allen Stadtgebieten Zittaus für ukrainische Geflüchtete. Zum anderen profitiert das Unternehmen hinsichtlich der Neuvermietung von den bisherigen und in hoher Qualität ausgeführten Sanierungen sowie Ausstattungen. Die flächenbezogene Leerstandsquote für alle Nutzungsarten in den im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Objekt-Beständen hat sich demnach verringert. Die Kennziffer selbst liegt jedoch auf einem hohen Niveau; sie beträgt zum 31. Dezember 2022 für die unternehmenseigenen Bestände 21,46 % (i. Vj. 23,03 %).

Zur Kostenbegrenzung erfolgte die Verschiebung von geplanten Maßnahmen im Sachanlagevermögen ohne Betriebs- und Geschäftsausstattung nach 2023 und folgende Jahre. Die Investition der Sanierung einer im Jahr 2022 angekauften Liegenschaft ist abgeschlossen.

Im IV. Quartal des Jahres 2021 begannen sich die Preise für Energie und Materialien massiv zu erhöhen. Dieser Trend setzte sich

im gesamten Geschäftsjahr 2022 fort. Der **Bereich Wohnungswirtschaft** bat seine Mieter um freiwillige Erhöhungen der Vorauszahlungen. Diese Maßnahme fand eine hohe Zustimmung. Mit der Abrechnung der Kosten im Sommer erfolgte die reguläre Erhöhung der Vorauszahlungen für alle Nebenkosten. Der Bereich Wohnungswirtschaft geht daher davon aus, dass sich keine hohen Rückzahlungen für die Abrechnungsperiode 2022 im Geschäftsjahr 2023 ergeben werden.

Die im Jahr 2021 vorbereitete Umschuldung des Gesamtportfolios der *Aareal Bank AG* konnte erfolgreich und vor den zur Eindämmung der Inflationsrate einsetzenden Zinserhöhungen der EZB abgeschlossen werden. Zwei Tranchen sind danach ausfinanziert und bedürfen keiner weiteren Umschuldung. Neben dem Zinseffekt und der Planungssicherheit von 15 Jahren strebte die Gesellschaft eine Grundschuldenentflechtung und -befreiung an und war erfolgreich.

Die WBGZ hat eine sogenannte CO₂ -Bilanz für ihre Objekte auf der Basis der Verbräuche 2021 ohne Klimabereinigung erstellt, um so eine Prognose der beim Eigentümer nicht umlegbaren und verbleibenden CO₂ - Steueranteile vorsichtig zu ermitteln. Ebenso erfolgte eine Inventur aller Heizungsanlagen getrennt nach Medien.

Das Jahresergebnis des **Bereiches Wohnungswirtschaft** konnte zwar nicht gegenüber 2021 aber im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2022 verbessert werden.

BEREICH BESTATTUNGSWESEN

Hier lag der Arbeitsschwerpunkt für den *Urnenhain* auf der Begleitung bei der Erarbeitung des Denkmalschutzgutachtens. Es ist avisiert, dass die daraus abgeleitete Rahmenkonzeption im Jahr 2023 vorliegt. Ferner wurde im Herbst 2022 im Rahmen einer Projektarbeit mit der *Hochschule Zittau/Görlitz* die Erstellung einer Konzeption für ein neues Abfallentsorgungssystem gestartet. Die Ergebnisse wurden von den Studierenden Anfang 2023 präsentiert und werden die Basis für die avisierte Umsetzung in den Jahren 2023/2024 bilden.

Die Anzahl der Beisetzungen auf dem *Urnenhain* entwickelte sich gegenüber dem Vorjahr rückläufig, da, abgeleitet von der Anzahl der Kremierungen, die Sterblichkeit im Vergleich zum Jahr 2021 abnahm. Die im Herbst 2020 neu errichtete Urnengemeinschaftsanlage „*Brunnenwiese*“ wurde weiterhin sehr gut angenommen. Aber auch die bereits bewährten Beisetzungsvarianten fanden im Jahr 2022 wieder eine hohe Akzeptanz. Dadurch konnte das Gros der thematischen, dauergepflegten Urnengemeinschaftsanlagen voll belegt werden.

Hinsichtlich des *Krematoriums* wurde weiterhin sowohl an der Verbesserung der Arbeitsabläufe als auch der weiteren guten Zusammenarbeit mit den umliegenden

Bestattungsunternehmen gearbeitet. Die Anzahl der Einäscherungen verminderte sich zwar gegenüber 2021, im Vergleich zum langjährigen Mittel konnte jedoch ein Anstieg verzeichnet werden, da ein neues Bestattungsunternehmen vertraglich gebunden wurde. Ferner stieg die Anzahl der Kremierungen aufgrund der Übernahme von Einäscherungen von einem anderen Krematorium wegen wartungsbedingtem Stillstand.

Auch bezüglich des Bestattungsdienstes verlief das Jahr 2022 grundsätzlich positiv. Zum 21.04.2022 konnte unter dem neuen Namen „*zilentio – Ihr Bestattungsdienst Zittau*“ eine Filiale im Innenstadtbereich eröffnet und damit die Sichtbarkeit als Bestatter verbessert werden. In diesem Kontext wurden auch alle relevanten Utensilien und Printmedien auf die neue Marke umgestellt. Die Anzahl an Bestattungsaufnahmen als auch der neu abgeschlossenen Vorsorgeverträge gingen im Vergleich zum Jahr 2021 zurück. Partiiell lag dies in der höheren Sterblichkeit der beiden Vorjahre begründet.

Insgesamt kann für den **Bereich Bestattungswesen** eine positive Resonanz gezogen werden. Wenngleich sich das Spatenergebnis im Vergleich zum Vorjahr verringerte, liegt es über Plan.

BEREICH BADBETRIEB

Der **Bereich Badbetrieb** war in der ersten Jahreshälfte noch bestimmt von der anhaltenden *Corona-Pandemie*. So durften bis 03.04.2022 die Bäder nur durch bestimmte Nutzergruppen oder unter Einhaltung bestimmter Auflagen genutzt werden. Die Angebote wurden aufgrund der in den vorangehenden Jahren gesammelten, guten Erfahrungen im *Stadtbad Zittau* konzentriert. In der *Schwimhalle Hirschfelde* wurde der technische Betrieb nur in dem notwendigen Maße aufrechterhalten, um Folgeschäden zu vermeiden. Weitergehende Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten wurden ergriffen. Aber auch Aufwendungen für Material und Fremdleistungen konnten deutlich abgesenkt werden.

So wurde der Dienstleistungsvertrag für den Badbetrieb mit dem Tochterunternehmen *Städtische Dienstleistungs-GmbH Zittau* (SDG) an die Erfordernisse angepasst. Für die im Badbetrieb tätigen Mitarbeiter der SDG wurde die Kurzarbeiterregelung genutzt. Zur Abmilderung der finanziellen Auswirkungen für die Mitarbeiter wurde eine 20 %ige Aufstockung des Kurzarbeitergeldes vereinbart. Im Ergebnis ergaben sich auch bei den vertraglich vereinbarten Dienstleistungen Kosteneinsparungen für die SBG.

Das zweite Halbjahr war dann wiederum geprägt von der angespannten Energieversorgungslage und den stark gestiegenen Energiepreisen als Folgen des *Russland-Ukraine-Krieges*.

In Rücksprache mit der Stadtverwaltung Zittau wurde aufgrund des Erlasses der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (EnSikuMaV) vom 01.09.2022 die Entscheidung getroffen, mit Beginn der neuen Saison (September 2022)

- zum einen die *Schwimmhalle Hirschfelde* geschlossen zu halten und die Angebote im Stadtbad zu konzentrieren.

- zum anderen das Saunaangebot von 7 auf 4 Tage zu reduzieren.

Die Außerbetriebnahme der *Schwimmhalle Hirschfelde* erfolgte bei den technischen Anlagen deutlich umfangreicher. Damit konnte ein relevanter Beitrag zur Einsparung von Energie und damit auch von Energiekosten geleistet werden. Die

Kurzarbeiterregelung wurde für die Badmitarbeiter auch in diesem Fall weiter angewandt bzw. unterstellt. Ein durchgängiger Regelbetrieb war damit das dritte Jahr in Folge wieder nicht gegeben. Das führte zu einer deutlichen Verringerung der Umsatzerlöse.

Unabhängig von den Einschränkungen im Badbetrieb wurden die geplanten Instandhaltungsmaßnahmen ausgeführt, um die Anlagen in betriebsfähigem Zustand zu halten.

Das Gesamtergebnis im Badbetrieb liegt aufgrund der beschriebenen Entwicklungen unter Plan 2022 als auch schlechter als im Geschäftsjahr 2021.

BEREICH DER WALDWIRTSCHAFT

Hier war das Geschäftsgeschehen auch im Jahr 2022 von den Auswirkungen des Borkenkäferbefalls geprägt. Im Vergleich zum Vorjahr verminderte sich jedoch der Umfang der Holzernte. Ein Schwerpunkt lag nun auf der Aufforstung frei gewordener Flächen.

Dies spiegelte sich in den Erlösen und Aufwendungen wider – es ergab sich eine Kostenüberdeckung. Analog den Vorjahren konnten wieder Fördermittel für umgesetzte Waldschutzmaßnahmen akquiriert werden.

BEREICH KINDERTAGESSTÄTTEN

Hier lag das Hauptaugenmerk auch im Jahr 2022 auf der Organisation des Tagesgeschäftes bzw. der Betreuungstätigkeit während der *Corona-Pandemie*. Aufgrund krankheitsbedingt notwendiger Schließungen bzw. der Einführung einer Notbetreuung für Kinder mussten wie im Vorjahr zahlreiche Regelorganisationen geplant und anschließend umgesetzt werden. Hierzu gehörte ebenfalls die Umsetzung von geänderten Abrechnungsmodalitäten bezüglich der Erhebung von Elternbeiträgen.

Im Vergleich zum Vorjahr sind im Stadtgebiet von Zittau weniger Kinder geboren worden. Die Gesellschaft erwartet dennoch, dass es auch künftig einen relativ konstanten Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Stadtgebiet von Zittau geben wird. Die genannten Bedarfe begründen sich unter anderem darin, dass die Arbeitslosenquote im genannten Gebiet rückläufig ist und die arbeitstätige Bevölkerung in und um Zittau eine qualitativ hochwertige und bedarfsgerechte Kinderbetreuung benötigt. Dem

steht aufgrund des demografischen Wandels voraussichtlich eine sinkende Bevölkerungszahl gegenüber. Des Weiteren ist die Thematik der Flüchtlingsversorgung zu betrachten, welche eine steigende Kinderzahl und somit einen entsprechenden Betreuungsbedarf mit sich bringen kann.

Die Gesamtbelegungstage zeigen eine Durchschnittsauslastung über alle Einrichtungen von 88 %. Hiervon sind 76 % auf den Kinderkrippenbereich, 93 % auf den Kindertagesstättenbereich und 88 % auf den Hortbereich zu sehen.

Eine weitere wichtige Maßnahme war es, die umfangreiche Sanierungsabsicht der Kindertagesstätte „*Querxenhäus 'I*“ formal, aber auch baulich umzusetzen. Die Bauleistungen wurden Mitte des Jahres 2020 begonnen und im Jahr 2022 beendet. Ebenfalls ist zu nennen, dass die bauliche Sanierung der Kindertagesstätte „*Schwalbenest*“ gemeinsam mit der Stadt Zittau bearbeitet wurde.

Insbesondere wurden hierbei bauliche Sanierungen umgesetzt und im Vorfeld entsprechende Finanzierungswege festgelegt. Die Umsetzung des Sanierungsprojektes in

der Kindertagesstätte „Blumenkinder“ erfolgt fortlaufend und wird voraussichtlich zum Jahresende 2023 abgeschlossen.

ZUSAMMENFASSUNG

Insgesamt verlief die Geschäftsentwicklung des Konzerns, insbesondere unter Berücksichtigung der herausfordernden Rahmen-

bedingungen, sehr gut. In den meisten Bereichen wurde das überplanmäßige Jahresergebnis erreicht.

WECHSEL IN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Ab 01.01.2022 wurde im Konzernmutterunternehmen Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau bisherige Prokuristin, Frau Tempel, als neue Geschäftsführerin der SBG und die Nachfolgerin von Herrn Hänsch (einer der zwei Geschäftsführer) bestellt.

Gleichzeitig erhielt der parallel als leitender Angestellter im Bereich Energie- und Wasserversorgung tätige Herr Deckert Prokura.

1.1.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns

Vermögenslage

Die *Vermögensstruktur* ist unverändert zum Vorjahr weiter durch einen hohen Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme von 81 % (Vj. 83 %) gekennzeichnet. Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.774 T€ bzw. 3,5 % auf 140.882 T€ erhöht. Absolut erhöhte sich das Anlagevermögen im GJ 2022 um 1.871 T€, da den Investitionen von 8.495 T€ (Vj. 9.012 T€) geringere planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen sowie Anlagenabgänge gegenüberstehen.

Die *Kapitalstruktur* hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Für 2022 ergab sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote, bestehend aus dem Eigenkapital sowie 70 % der Sonderposten, von 42 % (Vj. 42 %). Zudem ist das Anlagevermögen zu 51 % (Vj. 50 %) durch das wirtschaftliche Eigenkapital und zu weiteren 30 % (Vj. 34 %) durch langfristig zur Verfügung stehendes Fremdkapital gedeckt.

Die Investitionsschwerpunkte bildeten:

- Im **Bereich Energie- u. Wasserversorgung** analog zum Vorjahr die Erneuerung der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmenetze, insbesondere der verschleißbedingte Ersatz von Trafostationen und Kabeln sowie Gas- und Wasserleitungen. Darüber hinaus wurde eine Warmwasserleitung zu einer externen Bioenergieanlage errichtet sowie der Wärmespeicher in Betrieb genommen.
- Im **Bereich Wohnungswirtschaft** wurde die umfangreiche Sanierung eines Wohngebäudes in der *Friedrich-Hauptstraße* fertiggestellt.
- Im **Bereich der Städtischen Dienstleistungen** wurden Ersatzbeschaffungen im Maschinen- und Fuhrpark des Teiles Bauhof/ Grünflächen getätigt.
- Im **Bereich Altenpflege** wurde die Neuerrichtung einer Photovoltaikanlage am Objekt Haus III, Weinauring 2 in Zittau sowie die Ersatzbeschaffungen für die Betriebsausstattung getätigt.
- Im **Bereich Kindertagesstätten** wurden die umfangreichen Sanierungsarbeiten einschließlich dem Ersatz von Ausstattungen in der Kindertagesstätte „*Querxenhäusl*“ beendet.
- Im **Bereich Badbetrieb** wurden die Elektrolyseanlage im Stadtbad sowie die Fliesen des Bewegungsbeckens erneuert.
- Im **Bereich Bestattungswesen** wurde die Erweiterung der Büroausstattung aufgrund u. a. der Neuerrichtung der Innenstadtfiliale getätigt.

Bereichsübergreifend erfolgten diverse Ersatzbeschaffungen von Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Finanzlage

Die Liquidität des Konzerns *Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau* war in 2022 jederzeit sichergestellt.

Zur Finanzierung der Investitionsvorhaben wurden neue Kreditverträge abgeschlossen, davon zwei in Höhe von insgesamt 4.400 T€ im **Bereich Energie- und Wasserversorgung** und eins im **Bereich Wohnungswirtschaft** in Höhe von 300 T€. Die Tilgung von Darlehen erfolgte in allen Bereichen planmäßig.

In 2022 wurde ein *Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit* von 13.141 T€ (Vj. 7.867 T€) erreicht.

Unter Berücksichtigung des Mittelbedarfs aus der *Investitionstätigkeit* von 8.066 T€ (Vj. 8.137 T€) und des *Mittelabflusses aus Finanzierungstätigkeit* von 1.539 T€ (Vj. Mittelzufluss von 1.836 T€) ergibt sich im Geschäftsjahr insgesamt ein Zahlungsmittelzufluss von 3.536 T€ und eine entsprechende Erhöhung des *Finanzmittelfonds* zum 31.12. 2022 auf 12.973 T€ (Vj. 9.437 T€).

Ertragslage

Die Ertragslage des Konzerns *Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau* (SBG) ist im Vergleich zum Vorjahr durch die Erhöhung der Umsatzerlöse um 6.486 T€ auf 71.940 T€ (Vj. 65.454 T€) und die Verbesserung des Konzernjahresergebnisses gegenüber dem Vorjahr um 325 T€ auf 2.472 T€ gekennzeichnet. Im Wesentlichen haben dazu höhere Umsätze für den Verkauf von Gas und Fernwärme sowie Dienstleistungen im

Bereich Kindertagesstätten als auch allgemeine Pflegeleistungen beigetragen. Aufgeschlüsselt nach Geschäftsbereichen setzt sich das Konzernjahresergebnis für die Jahre 2020 - 2022, wie in *Tabelle 3* dargestellt, zusammen. Das Geschäftsjahr 2022 verlief im Vergleich zu 2021 planmäßiger bzw. positiv überplanmäßiger als das im Lagebericht 2021 prognostizierte Ergebnis für 2022.

Städtische Beteiligungs-GmbH (SBG)	2021	2022	2022 zu 2021	Gründe für wesentliche Abweichungen in 2022 ggü. 2021	
Bereiche	T€	T€	T€		
Energie- und Wasserversorgung	2.096	2.325	229	Ausgleich der Erhöhung der Beschaffungskosten durch Preisanpassungen.	In 2021: gab es außerplanmäßige Abschreibung der BMZ
Städtische Dienstleistungen	-9	49	58	<u>Keine</u> ungeplanten Reparaturen bzw. Sicherungsmaßnahmen der Dächer (Bauhof)	In 2021: gab es ungeplante Reparaturen bzw. Sicherungsmaßnahmen der Dächer (Bauhof)
Altenpflege einschl. Serviceleistungen	-342	508	850	Erhöhung der Auslastung der stationären Pflege und Kurzzeitpflege	In 2021: gab es außerplanmäßige Abschreibung für das erweiterte und sanierte Haus III
Stadtentwicklung und Sanierungsträger	43	31	-12		
Wohnungswirtschaft	730	240	-490	Vorfälligkeitsentschädigung einer Bank ergebnismindernd	In 2021: gab es Sondereffekte wie z.B. Steigerung der Erträge aus der Bestandsveränderung und Fördermitteln für Rückbaumaßnahmen
Bestattungswesen (Bestattungsdienst, Urnenhain, Krematorium)	258	19	-239	Senkung der Anzahl der Bestattungsaufnahmen und Erhöhung der Aufwendungen (neue Marke und Filiale)	In 2021: gab es Steigerung der Umsatzerlöse corona- und preisbedingt
Badbetrieb	-746	-835	-89	Erhöhung der Nutzungszeiten in 2022, dadurch Steigerung der Personalaufwendungen und Energiekosten	
Kindertagesstätten	6	1	-5		
Waldwirtschaft	40	-7	-47	Verminderung der Holzernte in 2022 und gleiche Aufwendungen	
Verwaltung	71	141	70		
Konzern-Jahresergebnis	2.147	2.472	325	Sehr gutes Ergebnis durch den planmäßigen bzw. positiv überplanmäßigen Verlauf	

Tab. 3: Ertragslage der SBG in 2022 nach Bereichen

Im Bereich **Energie- und Wasserversorgung** verbesserte sich das Jahresergebnis in 2022. Einerseits konnten die Erhöhungen der Beschaffungskosten durch entsprechende Preisanpassungen kompensiert werden und andererseits war das Vorjahresergebnis insbesondere durch eine außerplanmäßige Abschreibung der Beteiligung an der Biomethan Zittau GmbH auf den niedrigeren beizulegenden Wert geprägt. Ab dem Jahresabschluss 2021 wird der in Tabelle 10 dargestellte **Bereich Beteiligungen** nicht mehr extra betrachtet, sondern nur als Teil des Bereiches **Energie- und Wasserversorgung**. Das erreichte Jahresergebnis in 2022 liegt deutlich über dem Planansatz.

Der **Bereich der Städtischen Dienstleistungen** erreichte im Geschäftsjahr 2022 ein Gewinn und damit eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahr. In 2022 wurden keine weiteren unplanmäßigen Reparaturen bzw. Sicherungsmaßnahmen der Dächer für den Gebäudekomplex Bauhof erforderlich. Bedingt durch die gestiegenen Materialaufwendungen konnte jedoch das geplante Ergebnis nicht erreicht werden.

Auch das Ergebnis im **Bereich Altenpflege inkl. Serviceleistungen** verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr wesentlich. Zum einen wurde im Jahr 2021 eine außerplanmäßige Abschreibung für das erweiterte und sanierte Haus III erforderlich, die das Vorjahresergebnis deutlich beeinflusste. Zum anderen konnte trotz der anhaltenden, coronabedingten Belegungseinschränkungen die Auslastung der stationären Pflege als auch Kurzzeitpflege wieder erhöht werden.

Im Bereich **Wohnungswirtschaft** ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine Verminderung. Allerdings war das Jahr 2021 durch Sondereffekte (Steigerung der Erträge aus der Bestandsveränderung und aus Fördermitteln für Rückbaumaßnahmen) geprägt, die das Ergebnis deutlich erhöhten. Unberücksichtigt dieser Sondereffekte liegt das Betriebsergebnis auf dem Vorjahresniveau. Ergebnismindernd wirkte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr die Vorfälligkeitsentschädigung einer Bank aus.

Hinsichtlich des **Bereiches Bestattungswesen** verringerte sich das Jahresergebnis gegenüber dem Jahr 2021 wieder. Einerseits nahm die Anzahl der Bestattungsaufnahmen ab und andererseits erhöhten sich die Aufwendungen aufgrund der Einführung der neuen Marke sowie der Herrichtung der neuen Filiale.

Im **Bereich Badbetrieb** verminderte sich das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr. Zwar war das Jahr noch geprägt durch Schließungen aufgrund Corona und Umsetzung der Energieeinsparverordnung, jedoch konnten die Nutzungszeiten wieder etwas erhöht werden. Damit stiegen Aufwendungen für Personal. Ferner erhöhten sich preisbedingt die Kosten für die Energie.

Im **Bereich Waldwirtschaft** ergab sich die Verringerung des Jahresergebnisses, da im Vergleich zum Vorjahr die Holzernte wieder abnahm, sich demgegenüber die Aufwendungen jedoch nicht gleichermaßen verminderten.

Im **Bereich Verwaltung** lag das Ergebnis über dem des Vorjahres. Diese Ergebnisverbesserung rührte im Wesentlichen aus steuerlichen Effekten her.

1.1.3 Chancen- und Risiken für den Konzern

CHANCEN

Grundsätzlich besteht für den Konzern *Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau* durch seine regionale Verwurzelung und der Nähe zum Kunden die *Chance*, sowie durch die Anpassung der Angebote bzw. des Dienstleistungsspektrums an die individuellen Kundenwünsche in den einzelnen Geschäftsbereichen auch zukünftig erfolgreich am Markt agieren zu können.

Auch durch die weitere Nutzung von Synergien zwischen den einzelnen Bereichen sind Möglichkeiten gegeben, Optimierungen in verschiedenste Richtungen vornehmen zu können und damit auf die sich verändernden Rahmenbedingungen zu reagieren. Als *Chance* zur Kosteneinsparung werden zunehmend auch Energieeffizienzmaßnahmen

umgesetzt. Zur Verbesserung der Ergebnisse wird ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch im Konzern genutzt.

Im Bereich **Energie- und Wasserversorgung** bestehen die *Chancen* für eine stabile Geschäftsentwicklung durch die Kundennähe, die Anzahl der Versorgungsparten und eine Reihe von Dienstleistungsangeboten. Insbesondere die Aspekte Regionalität und Ressourcenschonung bieten mittel- und langfristig Raum für das Entwickeln und Einführen neuer Produkte und Dienstleistungen, wie dem Ausbau von Dienstleistungen

im Zusammenhang mit Elektromobilität und dem weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien (vgl. Tabelle 4). Darüber hinaus bietet das Gesamtkonzept aus der Beteiligung an der Biomethananlage, dem Aufbau einer Reihe von dezentralen BHKWs mit Einsatz von Biomethan, dem neuen errichteten Wärmespeicher sowie der erfolgreichen Zertifizierung der Fernwärme als Ersatzmaßnahme im Sinne des EEWärmeG die *Chance*, weitere Kunden zu gewinnen und die Anforderungen des Klimaschutzprogrammes erfüllen zu können.

Geschäftsbereiche	Chancen
Energie- u. Wasserversorgung	Möglichkeit des Angebotes neuer Dienstleistungen in Zusammenhang mit Elektromobilität und dem weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien
Städtische Dienstleistungen	Möglichkeit der Erweiterung des Angebotes an Serviceleistungen des Bauhofs und der Grünpflege
Altenpflege inkl. Serviceleistungen	Möglichkeit der Verschaffung für den wachsenden Bedarf weiterer verbesserter Pflegeplätze
	Positive Entwicklung aus der engen Verknüpfung der Verbundunternehmen (APH, SGS und ZKG)
Wohnungswirtschaft	Möglichkeit zusätzlich zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbestandes auch das Dienstleistungsangebot für andere Eigentümer weiter auszubauen.
Bestattungswesen	Zunehmende Bevölkerungsentwicklung kann zur steigenden Anzahl von Bestattungsaufnahmen führen
Stadtentwicklung und Sanierungsträger	Möglichkeit des Ausbaus seines Leistungsspektrum im Tourismus und dabei die Nutzung von Synergien mit dem Regionalmanagement.
	Möglichkeiten für eine Mitwirkung bei der Projektentwicklung im Rahmen des beginnenden <i>Strukturwandels</i> .
	Themenvielfalt der Aufgabe Tourismus bietet die Chance, dass die Beendigung eines Vertrages oder eines Projektes durch die Übernahme neuer Aufgaben bzw. Projekte gut kompensiert werden kann
Kindertagesstätten	Durch die Unterstützung der geltenden gesetzlichen Garantie zur Bereitstellung von ausreichenden Krippen- und Kindergartenplätzen die Auslastung der Einrichtungen.
	Planmäßige Anpassung der Kapazitäten im Krippen-, KiTa- und Hortbereich
	Großes Potenzial in der Weiterentwicklung von hauswirtschaftlichen Konzepten in Einrichtungen

Tab. 4: Potenzielle Chancen in Geschäftsbereichen der SBG

Wie aus der oberen Tabelle hervorgeht, kann im **Bereich Städtische Dienstleistungen** das Angebot an Serviceleistungen des Bauhofs und der Grünpflege erweitert werden. Zudem können im **Bereich Altenpflege** weiter verbesserte Pflegeplätze geschaffen werden. Großes Potenzial besteht in der Angebotserweiterung auf dem sozialen Markt innerhalb des Konzerns, wie der Weiterentwicklung von hauswirtschaftlichen Konzepten in den einzelnen Einrichtungen. Hier werden die geschäftlichen Beziehungen, insbesondere mit der Altenpflege einschließlich Serviceleistungen, vertieft.

Der **Bereich Stadtentwicklung und Sanierungsträger** kann sein Leistungsspektrum im Tourismus ausbauen und dabei Synergien mit dem Regionalmanagement nutzen.

Der **Bereich Wohnungswirtschaft** verfügt durch die Struktur der eigenen Bestände, die sich sowohl im Altbaubereich als auch im Großblockbereich befinden, über ein einzigartiges Alleinstellungsmerkmal im Stadtgebiet und dem Umland. Der **Bereich Wohnungswirtschaft** setzt weiterhin auf die

Kombination zwischen Sanierung des eigenen Bestandes mit guten Grundrissen, in guten Lagen und angepasst an die klimaorientierten Anforderungen, sowie des fördermittelunterstützten Rückbaus zur Reduzierung der Leerstandsquote.

Im **Bereich Kindertagesstätten** besteht die *Chance*, dass die geltende gesetzliche Garantie zur Bereitstellung von ausreichenden Krippen- und Kindergartenplätzen die Auslastung der Einrichtungen unterstützt. Auch aufgrund der Geburtenzahlen in und um Zittau sollen in Absprache mit der Stadtverwaltung Zittau die Betreuungskapazitäten erhalten werden.

Insgesamt wurden in den letzten Jahren deutliche Fortschritte bei der Sanierung der Objekte erreicht. Dadurch verringert sich das Risiko, dass die Einrichtungen an Attraktivität verlieren oder der Betrieb durch behördliche Auflagen eingeschränkt wird. Trotzdem besteht immer noch in einigen Einrichtungen entsprechender Investitionsbedarf.

RISIKO

Aufgrund des am 24.02.2022 begonnenen *Russland-Ukraine-Krieges* verzeichneten die Stadt Zittau und auch der Landkreis in 2022 als Ganzes einen Zuzug von Geflüchteten, die nunmehr zu großen Teilen mehr als 1 Jahr in Zittau verweilen. Daraus sind und können auch weitere Kundenpotentiale für den Konzern erwachsen. Die Nachhaltigkeit des Zuzuges kann aktuell nicht abgeschätzt werden. Der Konflikt stellt für den Konzern und hier insbesondere den **Bereich Energie- und Wasserversorgung** ein hohes *Risiko* dar. Er führt zu einem teils hohen Energie- und Materialkostensteigerungen für die Konzernunternehmen selbst, wie auch für ihre Firmen- und Privatkunden und damit zu einer Minimierung oder Priorisierung des zur Verfügung stehenden Einkommens. Zum anderen kommt es zu erheblichen Lieferengpässen, was sich wiederum auf die Material- und Dienstleistungspreise auswirkt. Im Rahmen des russischen Angriffs ist zudem zu beobachten, dass auch

der *Cyberraum* bereits Schauplatz koordinierter und schwerwiegender Angriffe auf ukrainische Unternehmen und Regierungseinrichtungen geworden ist. Es wird daher ein erhöhtes *Risiko* von Cyberangriffen für kritische Infrastrukturen in Deutschland gesehen.

Darüber hinaus werden die aktuellen Entwicklungen der gesetzlichen Randbedingungen bei der Entwicklung der Angebote im Energievertrieb zu Veränderungen führen. Die Marktentwicklung wird deshalb intensiv beobachtet, um daraus auch eigene Ansätze zu entwickeln. Das betrifft nicht nur den klassischen Energievertrieb, sondern zunehmend auch Leistungen im Bereich der *erneuerbaren Energien, der Elektromobilität und im Servicebereich*. Zusätzliche Belastungen ergeben sich aus einer Vielzahl neuer gesetzlicher Anforderungen als Folge der Neuregelung des Energiebereichs, deren Erfüllung insbesondere einen erhöhten Arbeitsaufwand verursacht oder im Falle

neuer Anforderungen aus der Digitalisierung nur noch durch Kooperationen mit anderen Partnern zu erfüllen ist. Daraus resultieren Veränderungen in der Wertschöpfung.

Im **Bereich der städtischen Dienstleistungen** ist die größte Herausforderung der nahen Zukunft die Entwicklung der Gebäudestruktur bzw. der Standorte des *Bauhofs* und der *Gärtnerei*. Neben den baulichen und finanziellen *Risiken*, die sich aus der derzeitigen Situation ergeben, bieten sich aber auch *Chancen* hinsichtlich der Entwicklung zu einem modernen, digitalisierten und energetisch verbesserten *Bauhof*.

Ein *Risiko* besteht für den Konzern hinsichtlich der Verschlechterung der finanziellen Ausstattung zukünftiger Rentnerhaushalte. Dies kommt insbesondere in den **Bereichen Wohnungswirtschaft** und **Altenpflege** zum Tragen. So lassen sich zum einen auf dem Immobilienmarkt die Kaltmieten nicht undifferenziert an die allgemeine Kostenentwicklung anpassen. Zum anderen stellt bezüglich der stationären Pflege die Erbringung des in den letzten Jahren deutlich gestiegenen Eigenanteils zukünftig viele Familien vor finanzielle Herausforderungen, so dass es zu negativen Entwicklungen der Kapazitätsauslastung führen könnte. Dem entgegen steht ein positiver Trend durch Anpassung der Mindestlöhne und allgemeine, zum Teil tariflich bedingte Lohnsteigerungen, die sich letztendlich auch im Rentenniveau widerspiegeln.

Im **Bereich Altenpflege** wird ein erhebliches Problem bezüglich der Vorhaltung von Pflegefachpersonal gesehen. Hier ist ein allgemeiner Trend im gesamten Bundesgebiet zu verzeichnen, dass zukünftig zu wenige Fachkräfte zur Verfügung stehen. Trotz eigener Ausbildung reicht zukünftig vermutlich der Mitarbeiterbestand nicht aus. Ein mittelhohes *Risiko* sieht das Unternehmen in der Erhaltung der Fachkraftquote gegenüber den gesetzlichen Forderungen und den Vertragspartnern der Kostenträger.

Auch im **Bereich Kindertagesstätten** stellt der Fachkräftemangel im pädagogischen Bereich ein nicht zu unterschätzendes *Risiko* dar. Insbesondere die Einstellung

von kurzfristigem Ersatz bei Inanspruchnahme von Elternzeiten und Langzeiterkrankungen gestaltet sich als schwierig.

Ein bisher schwer kalkulierbares *Risiko* besteht für alle Bereiche bei der unkontrollierten Ausbreitung von Viren wie z. B. das *Corona-Virus* bzw. Krankheiten, die sich negativ auf den allgemeinen Gesundheitszustand von Mitarbeitern, aber auch von Kunden und Beschäftigten von Vertragspartnern auswirken. Damit verbunden ist das *Risiko*, dass gesetzliche Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie die Ausführung der Angebote und Dienstleistungen (insbesondere im **Bereichen Kindertagesstätten** und **Altenpflege**) einschränken. Die Leistungsmöglichkeit in den mit einer Notlage betroffenen Geschäftsbereichen wäre somit in Frage gestellt. In diesem Zusammenhang könnte es auch weiter zu größeren Auslastungsschwankungen bzw. zu Schließungen von Einrichtungen und entsprechend negativen Auswirkungen auf die *Finanz-* und *Ertragslage* kommen.

Die in der folgenden *Tab. 5* dargestellten *Risiken* im **Bereich Stadtentwicklung- und Sanierungsträger**, insbesondere durch die bestehenden Abhängigkeiten zu der Haushaltslage des Hauptauftraggebers Stadt Zittau, werden durch das breite Spektrum von Aufgaben des Unernehmens minimiert. Die Beendigung eines Vertrages oder eines Projektes kann durch die Übernahme neuer Aufgaben/Projekte unter Beachtung des *Inhousegeschäftes* kompensiert werden. Zur weiteren Sicherung des *Inhousegeschäftes* mit der Stadt Zittau bedarf es der Prüfung struktureller Veränderungen.

Auch zukünftig ist die demographische Entwicklung der Region eine Basis für die weitere Entwicklung - die Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich in den Absatzzahlen aller Bereiche wider. Negative Entwicklungen können **Bereiche der Wohnungswirtschaft** (Leerstände), der **Altenpflege inkl. Serviceleistungen** (verminderte Kapazitätsauslastung), der **Energie- und Wasserversorgung** (sinkende Absätze) und **des Bestattungswesen** (vgl. folgende *Tab. 5*) beeinflussen. Positive Änderungen erfordern eine Anpassung der Kapazitätsplanungen, das betrifft zuerst den **Bereich Kindertagesstätten**, in Folge auch die anderen Bereiche.

Geschäftsbereiche	Risiken
Energie- u. Wasserversorgung	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung und damit verbundene sinkende Absätze
	Unerwartete Entwicklung der Bezugspreise für Strom und Erdgas (z.B. durch den <i>Russland-Ukraine-Krieg</i>) sowie auch der Emissionszertifikate und daraus resultierend die Beeinflussung der Wettbewerbsfähigkeit bei erforderlicher Anpassung der Absatzpreise.
	Cyberangriffen für kritische Infrastrukturen
Städtische Dienstleistungen	baulichen und finanziellen Risiken bzgl. der Entwicklung der Gebäudestruktur bzw. der Standorte des Bauhofs und der Gärtnerei
	Mangel an Fachkräften im Bereich Bäder aufgrund der langanhaltenden unklaren Perspektive
Altenpflege inkl. Serviceleistungen	Zu wenig Pflegefachpersonal. Trotz eigener Ausbildung reicht zukünftig vermutlich der Mitarbeiterbestand nicht aus.
	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung kann zur verminderten Kapazitätsauslastung führen
	Verschlechterung der finanziellen Ausstattung zukünftiger Rentnerhaushalte
Wohnungswirtschaft	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung und damit verbundene Leerstände
	Das Gebäudeenergiegesetz mit der Austauschpflicht für Öl- und Gasheizkessel, welche älter als 30 Jahre sind
	Der Zustand der Bausubstanz und der sich daraus ergebende Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
	Verschlechterung der finanziellen Ausstattung zukünftiger Rentnerhaushalte
	Das weiterhin hohe Wohnungsangebot wirkt sich zusätzlich nachteilig auf die realisierbaren Mieten und damit auf die Umsatzerlöse aus.
	Risiken aus der zukünftigen Entwicklung des Kapitalmarktes.
Bestattungswesen	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung kann zur rückläufigen Anzahl von Bestattungsaufnahmen führen
Stadtentwicklung und Sanierungsträger	Durch die jährliche Anpassung des Förderrahmens in den benutzten Programmteilen besteht eine Gefahr, dass zukünftig die Umsatzerlöse nicht mehr auf Vorjahresniveau erwirtschaftet werden können.
	Die Abhängigkeiten zu der Haushaltslage des Hauptauftraggebers Stadt Zittau sowie weiterer kommunaler oder öffentlicher Partner hat einen Einfluss auf den Umfang von Einzelvorhaben.
Kindertagesstätten	Fachkräftemangel im pädagogischen Bereich.
	Niedrige Geburtenraten können zu geringerer Auslastung der vorhandenen Kapazitäten führen.
	Risiken der künftigen Entwicklung aufgrund von Investitionsstau

Tab. 5: Potenzielle Risiken in Geschäftsbereichen der SBG

Für den **Bereich Wohnungswirtschaft** stellt das *Gebäudeenergiegesetz* mit der formulierten Austauschpflicht für Öl- und Gasheizkessel, die älter als 30 Jahre sind, beginnend ab 2026 für alle Heizungsanlagen in Verbindung mit der geplanten Verpflichtung ab 2024 mindestens 65 % erneuerbare Energien einzusetzen, vor allem ein *hohes Risiko* dar. Das Unternehmen hat betroffene Anlagen identifiziert und analysiert, um geeignete Ersatzmaßnahmen zu planen und durchzuführen. Vor allem die technologischen Alternativen sind in dem geforderten Zeitraum nicht realisierbar, wie bspw. die Erweiterung des Fernwärmenetzes in Zittau. Die Umsetzung stellt damit ein sehr hohes Gefahrenpotential für das Unternehmen dar. Das weiterhin hohe Wohnungsangebot wirkt sich zusätzlich nachteilig auf die realisierbaren Mieten und damit auf die Umsatzerlöse aus.

Ferner resultieren *Risiken* aus der Entwicklung des Kapitalmarktes im Sinne steigender Zinsen. Unter anderem durch Umschuldungen soll dieses *Risiko* minimiert

werden. Des Weiteren wird durch das Controllingsystem sowie das vorhandene *Risikomanagement* in den einzelnen Bereichen der Konzern ständig hinsichtlich bestehender *Risiken* überwacht. Anhand der Analyse der Entwicklungen werden strategische und operative Ziele abgestimmt, um auch zukünftig die Wirtschaftlichkeit zu garantieren. Dabei wirkt sich die vertiefte Zusammenarbeit im Konzern positiv auf die Analysetätigkeit aus.

Die Besetzung freier Stellen mit geeignetem Personal stellt mittlerweile fast alle Bereiche des Konzerns vor Herausforderungen. Zur Vermeidung eines zukünftigen Fachkräftemangels werden die Arbeitgeberleistungsangebote an die aktuellen Anforderungen angepasst. Gleichzeitig wird durch Öffentlichkeitsarbeit versucht, den Konzern als potenziellen Arbeitgeber positiv darzustellen.

Nach der Auffassung der Geschäftsführung der SBG haben die dargestellten *Risiken* derzeit weder einzeln noch kumuliert bestandsgefährdenden Charakter.

1.1.4 Prognosebericht für den Konzern

PROGNOSE

Für den Konzern ist es vor dem Hintergrund der sich verändernden Rahmenbedingungen relevant, sich durch strenges Kostenmanagement, Anpassung der Angebotspalette und gezielte Marketingmaßnahmen auf sich ändernde Kundenwünsche und auch kommunale Einflüsse einzustellen, um die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Bereiche zu erhalten bzw. zu verbessern.

Die *Prognose* für das Geschäftsjahr 2023 ist für den Konzern, wie für weite Teile der gesamten Volkswirtschaft, aufgrund der Folgen des *Russland-Ukraine-Krieges*, der Nachwirkungen der *Corona-Pandemie*, der Energiepreisentwicklungen und der Engpässe auf den Zulieferermärkten im Vergleich zu den Vorjahren mit großen Unsicherheiten verbunden.

Der **Bereich Energie- und Wasserversorgung** wird im Jahr 2023 voraussichtlich weiterhin durch stark gestiegene, volatile Gas- sowie CO₂-Preise und damit verbunden auch Strompreise geprägt sein. Die Entwicklungen an den Großhandelsmärkten sind - durch den *Russland-Ukraine-Krieg* - von äußerst hoher Unsicherheit geprägt, von einer schnellen Trendumkehr im Jahr 2023 kann nicht ausgegangen werden.

Schwerpunkt der Investitionstätigkeit bleiben die Modernisierung und Verstärkung der Netzinfrastruktur. An Bedeutung gewinnen neue Geschäftsfelder wie z. B. die weitere Errichtung von Anlagen der Ladeinfrastruktur, Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Erneuerbaren Energien und Schaffung von Möglichkeiten zur Sektorenkopplung.

Seitens des **Bereiches Städtische Dienstleistungen** könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2023 durch die anhaltende Unsicherheit in den Lieferketten sowie der Energie- und Rohstoffpreisentwicklung im Zusammenhang mit dem *Russland-Ukraine-Konflikt*, der allgemeinen inflationären Entwicklung und der Energiepreise negativ beeinflusst werden. Gegebenenfalls werden entsprechende Gegenmaßnahmen zur Kompensation erforderlich, um die Auswirkungen zu minimieren. Dem Problem des Sanierungsstaus auf dem Bauhof wird durch fortlaufende Reparatur weiterer Dachabschnitte sowie der Planung eines Neubaus entgegengewirkt.

Im **Bereich Altenpflege einschließlich Serviceleistungen** wird neben dem primären Ziel, der maximalen Auslastung aller stationären Pflegeplätze, auch weiterhin die Verbesserung der Kurzzeitpflege angestrebt.

Bezüglich des **Bereichs Stadtentwicklung und Sanierungsträger** werden sich die Aufgaben zukünftig sowohl auf der Strategie- als auch der Umsetzungs-/Projektebene auf Themen der Nachhaltigkeit und dabei insbesondere, auf den Klimaschutz, konzentrieren. Um den politischen Zielsetzungen zu folgen, bedarf es großer Anstrengungen, welche nur durch eine intensive Zusammenarbeit von Verwaltung, Versorgungsträgern, Wirtschaft und Privaten gelingen kann. Diesen Prozess themenbezogen mit zu moderieren, indem Information, Zielsetzung und Umsetzung zusammengebracht werden, ist eine wichtige Aufgabe für den Konzern. Dieses wird der Bereich Stadtentwicklung und Sanierungsträger weiterhin auf Grundlage der bestehenden Betrauung und Beauftragung für die Stadt Zittau tun.

Im **Bereich Wohnungswirtschaft** bleibt das vorrangige Ziel für die nähere Zukunft, den Leerstand durch aktive Bestandsentwicklung so gering wie möglich zu halten und einem Anwachsen der Leerstandsquote durch Rückbau und Verkauf entgegenzuwirken. Auf der Grundlage gesetzlicher Mieterhöhungsverlangen und des durch Preissteigerungen hohen Bestands unfertiger Leistungen rechnet der **Bereich Wohnungswirtschaft** für das Geschäftsjahr 2023 gegenüber dem Vorjahr mit erhöhten Umsatzerlösen. Das bedeutet für diesen Bereich, dass neben der Steigerung der Mieten bei Neuvermietung um mindestens 2,5 % auch

die bereits erzielten Bestandsmietpreise durch konsequentes Anwenden des gesetzlichen Rahmens von Mieterhöhungen und Neuvermietungen gesteigert werden müssen. Neben Verkäufen aus dem nicht betriebsnotwendigen und unsanierten Bestand werden zur Verbesserung der Leerstandsquote weitere drei Objekte mit 48 Wohnungen zurückgebaut. Zur Verbesserung der CO₂-Bilanz werden geeignete Objekte im Innenstadtbereich an die Fernwärme angeschlossen, da der **Bereich Energie- und Wasserversorgung** auch 2023 umfassende Sanierungen und Strangerweiterungen vornehmen wird.

Im **Bereich Badbetrieb** liegen die Ergebnisse für die bauliche und finanzielle Machbarkeit der energetischen Sanierung der Schwimmhalle Hirschfelde vor. Aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen bezüglich Auslastung sowie der Entwicklung der Bau- und Energiekosten wurde aber die Umsetzung und Berücksichtigung im Folge-Wirtschaftsplan 2023 ausgesetzt. Im GJ 2023 wird eine neuerliche Entscheidung durch den Gesellschafter erwartet.

Seitens des **Bereiches Kindertagesstätten** ist neben dem primären Ziel, der maximalen Auslastung aller Einrichtungen auch weiterhin die Festigung der Organisationsstrukturen zu nennen. Das bereits vorhandene Qualitätsmanagementsystem wird inhaltlich weiterbearbeitet und ergänzt. Bisher definierte Zielvorgaben werden an die heutigen wissenschaftlichen Erkenntnisse der frühkindlichen Bildung angepasst und stellen weiterhin eine große Herausforderung dar.

Generell wird der Konzern mit seinen Bereichen weiter intensiv mit der Stadtverwaltung Zittau kooperieren, um eine für alle Partner strategisch optimale Unternehmens- bzw. Stadtentwicklung gewährleisten zu können. Die Investitionspolitik und die damit verbundene nachhaltige Verbesserung der Infrastruktur und auch der Betriebskosten, bilden dabei den Schwerpunkt. Ein Beispiel dafür stellt die Anfang 2023 abgeschlossene Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes in Zittau Ost dar. Insgesamt geht die Geschäftsführung der SBG im Lagebericht 2022 davon aus, dass das Konzernjahresergebnis in 2023 einem positiven Jahresergebnis - leicht über dem Niveau des Jahres 2022 - entsprechen wird.

1.2 Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz)

1.2.1 Geschäftsverlauf der FBG Oberlausitz in 2022

Das Wirtschaftsjahr 2022 der *Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w. V.* (kurz: FBG Oberlausitz) wurde wie erwartet weiterhin durch die Schadereignisse geprägt. Dazu gehörte insbesondere die katastrophale Entwicklung des Borkenkäfers in Verbindung mit Hitze und extremer Trockenheit. Zu Jahresbeginn waren hier bereits ca. 75.000 fm (Vj. 75.000 fm) unaufbereitetes Kalamitätsholz aus dem vergangenen Jahr überhängig. Im Jahresverlauf, bedingt durch die Borkenkäferentwicklung, kamen noch einmal ähnliche Schadholzmengen hinzu. Somit lag allein der Holzanfall an Zwangsnutzungen mit über 150.000 fm (analog zum Vorjahr) im geschätzten und vorbereiteten Bereich der Holzverkäufe.

In diesem sehr schwierigen Marktumfeld konnten alle Sortimente in Rahmenverträge eingebunden werden, die den Absatz der einzelnen Sortimente meist bis Jahresende abgesichert haben. So wurde der Holzfluss der Mitgliedsbetriebe komplett am Markt platziert und der Abtransport der Holzmengen erfolgte, abgesehen von geplanten Zwischenlagermengen, weitgehend zeitnah. Der überregionale Absatz konnte im Verlaufe des Jahres weiter intensiviert werden. Durch steigende Preise und dementsprechend steigende Nachfrage wurden viele Kontakte wiederbelebt.

Im Jahresverlauf, insbesondere im II. Halbjahr, hellte sich das Marktumfeld weiter deutlich auf. Dies war vor allem auf das stark fallende Überangebot an allen Holzsortimenten am Markt zurückzuführen. In vielen Gebieten war im Jahresverlauf die Borkenkäferproblematik deutlich zurückgegangen und entsprechende Holzmengen am Markt nicht mehr verfügbar. Der Rundholzmarkt festigt sich weiter in Richtung Nachfrage. Die Preisentwicklung und auch die Liefermöglichkeiten stabilisierten sich derzeit. Nie zuvor gab es innerhalb so kurzer Zeit im Holzmarkt bei der Preisentwicklung vergleichbare Schwankungen in so kurzem Zeitraum.

Im Jahresverlauf wurden wieder größere Rundholzmengen als Ganzzüge zusammengestellt. Damit konnte der regionalen Entlastung des Marktes weiterhin Rechnung getragen werden. Gegen Jahresende festigte sich das Holzmarktgeschehen auf sehr hohem Niveau. So wurden in allen Sortimenten gute Anschlussverträge für 2023 verhandelt und mit den wichtigsten Vertragspartnern meist noch Ende 2022 abgeschlossen. Diese beinhalten z.T. wieder Optionen für Liefermengen und Preisentwicklung.

Die *FBG Oberlausitz* hat in 2022 insgesamt über 200.000 fm Holz (Vj. 197.000 fm) für ihre Mitglieder vermarktet. Der Anteil des Stammholzes inklusive Palette betrug dabei ca. 85 % (Vj. ca. 75 %). Hiervon wurden etwa 5,5T fm für Nichtmitglieder an Kunden übergeben. Der Anteil am Nichtmitgliedergeschäft ist damit weiter gefallen und liegt mit 2,75 % nur noch im Bereich der Kontaktgeschäfte. In diesem Bereich konnte der Verein einen nennenswerten Mitgliederzuwachs verzeichnen.

In 2022 sind 18 Neuzugänge (Vj. 39) bei den Mitgliedern mit 135 ha Waldfläche (Vj. 305 ha Waldfläche) zu verzeichnen. Im Rahmen der Schadholzaufarbeitung kamen sehr viele Neuzugänge vor allem durch ebenfalls betroffene Nachbarwaldbesitzer hinzu.

In 2022 sind wichtige überregionale Abnehmer marktbedingt weiter an Holzmengen interessiert und haben ihre Abnahmemengen aufgestockt. Dies führt zu einer schwierigen Planbarkeit und einen enormen Aufwand an ständigen Verhandlungen zu Lieferkontingenten und Preisen. Es wird mit einer weiteren Stabilisierung am Holzmarkt gerechnet. Die derzeit enorm hohen Energiepreise werden diesen Trend festigen. Es wird davon ausgegangen, dass die Rundholzpreise weiter steigen, höher als einen Preisverfall. Dennoch lässt sich die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Holzwirtschaft momentan schwer abschätzen.

Erste Abnehmer klagen seit kurzer Zeit über nennenswerte Absatzprobleme. Auch werden erste Optionsmengen nicht oder nur teilweise abgenommen.

1.2.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FBG Oberlausitz

Die **Vermögensstruktur** als Anteil des Anlagevermögens am Gesamtkapital belief sich auf 1,0 %. Das Anlagevermögen vergrößerte sich um 31,6 T€ gegenüber 2021 auf 47,4 T€. Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 2.022,7 T€ gestiegen und belief sich auf 4.806,7 T€ (Vj. 2.784,0 T€). Dieser deutliche Anstieg resultiert insbesondere aus den erhöhten Forderungen, flüssigen Mitteln und sonstigen Vermögensgegenständen. Die Passivseite der Bilanz ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der Lieferverbindlichkeiten (+1.858,3 T€) und den Anstieg des Eigenkapitals um 158,4 T€ ggü. dem Vorjahr gekennzeichnet. Das Eigenkapital des Vereins betrug in 2022 zum Bilanzstichtag 919,8 T€ (Vj. 761,4 T€), somit lag die bilanzielle Eigenkapitalquote der *FBG Oberlausitz* aufgrund gestiegener Bilanzsumme bei 19,1 % (Vj. 27,3 %).

Die **Finanzlage** des wirtschaftlichen Vereins war in 2022 stabil. Die Liquidität der *FBG Oberlausitz* wurde jederzeit sichergestellt. Die Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 51 T€ für gebrauchten PKW und Büroeinrichtung getätigt. Die Abschreibungen betrugen 10,6 T€ (Vj. 17,3 T€). Bei der Anwendung der *Brutto-Cash-Flow-Methode* (Jahresüberschuss und Abschreibungen) ergab sich für 2022 *Cash-Flow* in Höhe von 167,7 T€ (Vj. 207,0 €). Die Summe der *liquiden Mittel* zum 31. Dezember 2022 betrug 2.268,0 T€ (Vj. 1.318,1 T€). Aufgrund damals geringer *Zinsen* blieben die liquiden Mittel auf den Tagesgeldkonten.

Die **Ertragslage** der *FBG Oberlausitz* ist in 2022 durch ein positives über Planung liegendes Ergebnis von rd. 157,2 T€ (Vj. rd. 189,8 T€) gekennzeichnet. Maßgeblich hierfür ist analog zum Vorjahr das Gesamtvolumen der Holzvermarktung (mehr als 20 % der Planungsmenge im Verkauf) mit der entsprechenden Honorierung der Kunden (Provisionszahlungen). Kostenseitig wurden alle wesentlichen Planungen umgesetzt. Die deutlich gestiegenen Umsatzerlöse in 2022 beliefen sich auf 10.062,3 T€ (Vj. 6.487,0 T€). Im *Sägeholzbereich* (einschließlich Palette) wurde ein Durchschnittserlös i. H. von ca. 72,00 €/fm brutto (Vj. 60,00 €/fm brutto) erzielt. Er lag somit mit 12 €/fm höher als im Vorjahr. Der Bereich *Industrieholz* bewegte sich bei durchschnittlich 42 €/fm (Vj. 24,50 €/fm) und entwickelte sich somit im Verlauf des Jahres wieder in die Gewinnzone.

Den *betrieblichen Erträgen* in Höhe von 10.198,7 T€ (Vj. 6.684,6 T€) stehen *betriebliche Aufwendungen* wie z. B. Material, Personal, Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 10.040,4 T€ (Vj. 6.494,8 T€) gegenüber. Dabei ist wieder der *Materialaufwand* sehr gestiegen und belief sich auf 9.679,8 T€ (Vj. 6.236,5 T€).

1.2.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht der FBG Oberlausitz

PROGNOSE

Im zunehmend freundlichen Marktumfeld konnten zum Jahreswechsel Holz mengen in allen Sortimenten unter Vertrag genommen werden. Wie im Vorjahr wurden Vertragsbindungen nur für das erste Halbjahr oder Quartal geschlossen, um einem positiven Marktgeschehen folgen zu können. Mögliche Optionen in Verkaufsmenge und -preis sichern gewisse Unsicherheiten in der Breitstellung ab. Dadurch ist der Holzabsatz für das erste Halbjahr 2023 abgesichert und im Weiteren können steigende Nachfrage und Preise zeitnah berücksichtigt werden. Auch ist ein gewisser Rahmen für das zweite Halbjahr mit den größeren Abnehmern fixiert – Details werden nachverhandelt. Die Zusammenarbeit mit mehreren Abnehmern zum Zwecke der Risikominimierung steht dabei weiter im Fokus. Auch hat sich an vielen Beispielen gezeigt, dass neben guten Preisen im Vertrag zunehmend auch Handling, Sortierung und Logistik an Bedeutung gewinnen und damit der Begriff „Zusammenarbeit“ zunehmend in den Vordergrund rückt.

Überregionale Absatzmöglichkeiten können derzeit wieder öfter genutzt werden, tragen zur weiteren Marktentlastung bei und helfen enorm bei regionalen Preisfindungen. Grundsätzlich steht auch die Versorgung der regionalen Kunden bei annähernd vergleichbaren Preisen vor derer überregionaler.

Für das Geschäftsjahr 2023 rechnet die Geschäftsführung der *FBG Oberlausitz* im Lagebericht 2022 im *Sägeholzbereich* mit stabilen Preisen. So konnten bereits für das erste Halbjahr 2023 Preise im Bereich des Vorjahres (oder leicht darüber) umgesetzt werden. Die Marktstabilisierung wird sich voraussichtlich im Jahrverlauf weiterentwickeln. Zum Zeitpunkt des Lageberichtes 2022 war die Nachfrage an allen Holzsortimenten deutlich größer als das Angebot. Der wirtschaftliche Verein kann derzeit für die Mitgliedsbetriebe Holzerntemaßnahmen gewinnbringend umsetzen. Hierzu trägt auch die Entwicklung im *Industrieholzbereich* bei. Aktuell konnte ein Anschlussvertrag zu 35 €/RM vereinbart werden, der im Weiteren eine zumindest erlösbringende Vermarktung dieses Koppelsortimentes sicherstellt.

Die Preissteigerung in 2023 liegt bei über 30% im Vergleich zum I. Halbjahr 2022 und ist für die erste Jahreshälfte fixiert.

Der Umsatz wird sich unter diesen Rahmenbedingungen weiter stabilisieren und bei weiter steigenden Holzpreisen u. U. noch einmal deutlich ansteigen. Die Menge aller vermarkteten Sortimente wird sich voraussichtlich auf dem hohen Niveau des Vorjahres bewegen. Damit wird in 2023 wiederholt die Vermarktungsmenge auf über 150.000 fm steigen. Hierfür sind derzeit viele Verhandlungen am Laufen, um alle Möglichkeiten der Vermarktung auszuloten. Die Lagermöglichkeiten für Holz mengen (Zwischenlager) werden weiterhin vorgehalten. Derzeit wird aber eingeschätzt, dass die Bedeutung im Jahresverlauf weiter abnimmt.

Ein zurzeit sehr positives Marktumfeld und die weiterhin sehr hohen Vermarktungsmengen lassen ein positives Jahresergebnis, etwa auf Vorjahresniveau, erwarten. Die Auswirkungen der enormen Preissteigerungen am Energiemarkt sind momentan ebenso schwierig einzuschätzen, wie die derzeit unkalkulierbaren personellen Ausfälle im Unternehmensbereich. Kurzfristige zusätzliche Arbeitsvolumen sind derzeit schwer mit zuverlässigen Unternehmenskapazitäten zu binden.

Die fortlaufenden Konzentrationsprozesse auf der Abnehmerseite sind für die weitere Entwicklung der *FBG Oberlausitz* von besonderer Bedeutung. Überdurchschnittlich hohe Vermarktungsmengen an Rundholz führen momentan zu einer gesteigerten Wahrnehmung der *FBG Oberlausitz* am Markt als zuverlässiger und vertragstreuer Lieferant. So konnten die meisten Verträge im oberen oder obersten momentan möglichen Preissegment platziert werden. Derzeit steht die Holzvermarktung für die Mitgliedsbetriebe weiterhin im Vordergrund. Untergeordnete und liegengebliebene Aufgaben werden z. Z. Stück für Stück abgearbeitet. Die Verstärkung des Teams durch Herrn Schubach hat die Betriebssicherheit der *FBG Oberlausitz* außerordentlich gefestigt. Schnell und unkompliziert hat er sich in alle Betriebsabläufe eingearbeitet.

CHANCEN und RISIKEN

Als Marktteilnehmer unterliegt die *FBG Oberlausitz* wie alle anderen Gesellschaften den Schwankungen, getragen von Angebot und Nachfrage sowie den globalen Rahmenbedingungen. Unter den Vorzeichen positiverer wirtschaftlicher Entwicklungen und einer deutlichen Entspannung am Holzmarkt sind die Holzpreise im Wirtschaftsjahr 2022 wieder markant angestiegen. Dieser Trend hat sich vor allem in der zweiten Jahreshälfte noch einmal verstärkt.

Die Nachfrage am *Industrieholzmarkt* hat sich weiter stabilisiert. So sind Lagerbestände im Wald und auch aus den Zwischenlagern komplett vermarktet worden. Für 2023 wird mit grundlegend stabilen Preisen gerechnet. So ist die Kostendeckung in allen Sortimenten gesichert.

Einer weiteren Entspannung am Holzmarkt wird derzeit aufmerksam entgegengesehen. Witterungsbedingt nimmt das Schadholzaufkommen weiter ab, so dass erste Abnehmer

am Holzmarkt über Versorgungsprobleme berichten. Gleichwohl bleibt die Sorge, dass durch neuerliche Schadereignisse (Borkenkäfer) der Markt weiter unter Druck gerät. Hierzu kommen die auch weiterhin wirtschaftlichen Einschnitte, bedingt durch extrem gestiegene Energiekosten. Die Folgen sind derzeit noch nicht abschätzbar. Es ist aber zu erwarten, dass sich die wirtschaftlichen Probleme seitens der Abnehmer zeitversetzt in den entsprechenden Lieferketten durchziehen.

In Zuge eines sich aufhellenden Marktumfelds konnte ein weiteres Wachstum in der Mitgliederzahl, der Fläche und damit auch der Vermarktungsmenge ermöglicht werden.

Zusammenfassend wird im Rahmen einer gefestigten Holzmarktentwicklungen die Arbeitsfähigkeit der *FBG Oberlausitz* als fundiert und weiter stabilisiert gesehen. Weiteren Entwicklungen kann so Rechnung getragen werden.

1.3 Abwasserzweckverband „Untere Mandau“ (AZV)

Der *Abwasserzweckverband „Untere Mandau“* (AZV) wurde 1992 als Teilverband gegründet. Am 11. September 2006 erfolgte die Sicherheitsneugründung des Abwasserzweckverbandes. In 2022 gehörten dem AZV „Untere Mandau“ neben der Stadt Zittau (ohne die Ortsteile Hirschfelde, Drausendorf, Dittelsdorf, Schlegel und Wittgendorf) die Gemeinden Bertdorf-Hörnitz, Großschönau, Hainewalde, Jonsdorf, Olbersdorf und Oybin (ohne OT Lückendorf) sowie die Gemeinde Mittelherwigsdorf, jeweils ohne das Industriegebiet „Nord-Ost“, an.

Die Abwasserentsorgung ist eine Aufgabe der kommunalen Daseinsfürsorge. Mit der Bildung der *Süd-Oberlausitzer Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH (SOWAG)* als kommunale Eigengesellschaft sichern der AZV und weitere regionale Aufgabenträger der Wasserver- und Abwasserentsorgung die effiziente Aufgabenerfüllung durch Nutzung sinnvoller Synergien. Der AZV „Untere Mandau“ beauftragte die Eigengesellschaft SOWAG, mit der Durchführung der technischen und kaufmännischen Betriebsführung seiner Abwasseranlagen.

1.3.1 Geschäftsverlauf des AZV in 2022

Das Geschäft des AZV ist insgesamt wenig von der Konjunktur beeinflusst. Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung im Entsorgungsgebiet stellt jedoch eine besondere Herausforderung im Hinblick auf den wirtschaftlichen Betrieb der Entsorgungsanlagen dar. Seiner Aufgabe gemäß der Verbandssatzung zur Ableitung und Reinigung der von den Mitgliedsgemeinden übernommenen Abwässer ist der AZV im Berichtsjahr vollumfänglich nachgekommen. So wurden im Geschäftsjahr 2022 auf der Kläranlage Zittau (Kapazität 85.000 EGW) 4.832 Tm³ (Vj. 5.050 Tm³) Abwasser behandelt. Die Auslastung der Kläranlage im Jahresmittel betrug rechnerisch auch wie im Vorjahr 88 %. Zudem wurden auf der Kläranlage 524 m³ (Vj. 505 m³) Fäkalien behandelt.

Der Gesamtenergieverbrauch der Kläranlage im Jahr 2022 betrug 1.906 MWh (Vj. 1.994 MWh) und war damit deutlich geringer als im Vorjahr. Zwar war die zu behandelte AW-Menge ggü. dem Vorjahr etwas geringer, aber die Zulaufbelastung war mit 75.169 EW sogar etwas höher als im Vorjahr (74.713 EW). Der spezifische Energieverbrauch je Einwohnerwert betrug 25,4 kWh/EW (im Vorjahr 26,8 kWh/EW). Durch die BHKW-anlage konnten im Jahr 2022 circa 75 % des Energiebedarfs der Kläranlage aus Klär- und Erdgas eingenerzeugt werden. Der Fremdenergie-bezug betrug 466 MWh (i. Vj. 548 MWh).

Das für die Kläranlage Zittau eingeführte Umweltmanagementsystem nach DIN EN 14001 wurde im Jahr 2020 rezertifiziert. Bei den im Wirtschaftsjahr 2022 durchgeführten sieben behördlichen Kontrollen der Kläranlage Zittau gab es keine Beanstandung. In den Ergebnissen der Eigenkontrollen wurden vereinzelt Überschreitungen der

Färbung und des CSB, teilweise auch im Auslauf der Kläranlage festgestellt, die auf die unregelmäßige Einleitung der Textilabwässer zurückzuführen sind.

Weitere Störungen traten im März und August 2022 auf und betrafen starke Schaumbildungen im AW-Pumpwerk Hirschfelde. Verursacher war ein Indirekteinleiter, der Wasch- und Reinigungsmittel herstellt. Insgesamt ist der Betrieb der Kläranlage Zittau stark durch den hohen Anteil von Abwässern aus der Industrie gekennzeichnet. Der Indirekteinleiterüberwachung kommt daher im AZV eine besondere Bedeutung zu.

Die niedriger erklärten Werte für den Parameter CSB (70 mg/l) wurden im Rahmen des Messprogramms eingehalten. Damit konnte die Abwasserabgabe reduziert werden.

Im Oktober 2022 führten Netzausfälle zu einem Kurzschluss in der Rezirkulation. Diese Störung konnte innerhalb kurzer Zeit behoben werden. Im Jahr 2022 fielen bei der Abwasserreinigung 3.207 t (Vj. 3.093 t) entwässerter Klärschlamm an. Der anfallende Klärschlamm wurde in 2022 vollständig der thermischen Verwertung zugeführt.

Auf der Grundlage der Klärschlammkonzeption wurde 2020 eine Ausschreibung der Entsorgung der Reststoffe durchgeführt und damit die Klärschlamm Entsorgung bis zum Jahr 2030 sichergestellt. Zur Absicherung der Entsorgung wurden zusätzliche Zwischenlagerkapazitäten gebunden. Zum Beginn der *Corona-Pandemie* im Frühjahr 2020 war die notwendige Zwischenlagerung von Klärschlämmen eines der ersten aufgetretenen *Risiken*. Das Kanalnetz hatte zum Ende des Wirtschaftsjahres 2022 unverändert eine Gesamtlänge von 88 km.

1.3.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AZV

VERMÖGENSLAGE

Das Eigenkapital des Zweckverbandes wurde in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 2012 mit 5.125 T€ festgestellt. Neben dem Liquidationskapital aus der Entflechtung der *WAB Dresden GmbH* i. L. (1.608 T€) wurde das Eigenkapital ausgewiesen, das sich in der Eröffnungsbilanz aus der Gegenüberstellung aller Vermögensgegenstände und der am 01. Januar 2012 bestehenden Verbindlichkeiten, Rückstellungen und dem Bestand der Sonderposten ergab.

Es erhöhte sich 2013 bis 2021 durch Zuführungen der Verbandsmitglieder um insgesamt 887 T€. Für das Jahr 2022 wird nach der Abrechnung aller Erlöse und Aufwendungen, die Entnahme in Höhe von 37 T€ erforderlich. Somit betrug zum 31.12.2022 das Eigenkapital 5.975 T€ (Vj. 6.012 T€). Die Eigenkapitalquote ist in 2022 gestiegen und betrug 14,0 % (Vj. 13,5 %). Bezieht man die Sonderposten in die Eigenmittel ein, ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote (Eigenmittelquote) von 77,4 % (Vj. 79,1 %).

Der Abwasserzweckverband investierte im Jahr 2022 einen Betrag von 1.675 T€ (Vj. 540 T€). Wichtigste Investitionsmaßnahmen waren der Bau des *Stauraumkanals mit unterliegender Entlastung* (SKU) 15 in Zittau, Chopinstraße (807 T€) und die Kanalsanierung in Zittau, Äußere Weberstraße (745 T€).

FINANZLAGE

Im Wirtschaftsjahr 2022 nahm der AZV Darlehen in Höhe von 1.100 T€ auf (Vj. keine Darlehen). Die Darlehensaufnahme erfolgte für die Finanzierung der Investitionen und war von der Kreditermächtigung der Rechtsaufsicht für das laufende Haushaltsjahr gedeckt.

In 2022 wurden Darlehen in Höhe von 687 T€ getilgt. Der Verband war jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Im Jahr 2022 erhielt der AZV keine Fördermittel (Vj. 712 T€ als Fördermittel).

Auf der Kläranlage Zittau wurden 58 T€ investiert, u.a. in den Umbau der speicherprogrammierten Steuerung (SPS) der Anlage.

Zum 31. Dezember 2022 betrug der Buchwert der Anlagen im Bau 916 T€ (Vj. 125 T€). Sie betreffen vor allem den Bau eines weiteren *Stauraumkanals mit unterliegender Entlastung* (SKU) 15 in Zittau, Chopinstraße (894 T€) und weitere Planungen für die Investitionsmaßnahmen in kommenden Jahren. Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 309 T€ gesunken. Den Abschreibungen in Höhe von 1.977 T€ (Vj. 1.975 T€) und Anlagenabgängen von 7 T€ (Vj. 4 T€) standen Investitionen in Höhe von 1.675 T€ (Vj. 540 T€) gegenüber. In 2022 befanden sich insgesamt 10 Flurstücke, die zum Gelände der Kläranlage Zittau gehören und teilweise mit deren Anlagen bebaut sind, im Besitz des Abwasserzweckverbandes. Für weitere ebenfalls teilweise mit Anlagenteilen bebaute Grundstücke bestanden zudem drei Erbbaupachtverträge. Weitere Grundstücke besitzt der AZV in Hainewalde (Flurstück 345 – Abwasserpumpwerk) und in Zittau (Flurstück 1076/5 – RÜB Weststraße). Im Berichtszeitraum wurden keine Grundstücke erworben oder verkauft.

Zuzahlungen zu Investitionen erfolgten durch Investitionskostenumlagen der Mitgliedsgemeinden (250 T€) und durch die Zahlung von Straßenentwässerungskostenanteilen durch Baulastträger (247 T€). Der Barmittelbestand betrug zum 31.12.2022 562 T€ (Vj. 671 T€).

ERTRAGSLAGE

Der Zweckverband konnte seine *Ertragslage* im Jahr 2022 ausgeglichen gestalten. Die Umsätze des AZV sind im Wesentlichen durch die Umlagen der Mitgliedsgemeinden bestimmt. Diese wiederum beruhen auf der im Wirtschaftsplan getätigten Prognose zur Kostenentwicklung. Insgesamt erhöhten sich die Umsätze im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr um rd. 326 T€. Die Erhöhungen betreffen die Umlagenzahlungen der Mitgliedsgemeinden (+ 71 T€) und vor allem aber die höhere Erlöse ggü. dem Vorjahr aus Verrechnung der Energieeinspeisung, die aufgrund der Preisentwicklung am Energiemarkt deutlich steigen (+ 243 T€, Vj. 44 T€). Da die Energie bilanziell eingespeist wird, steigen die Kosten für den Rückkauf entsprechend.

Die *sonstigen betrieblichen Erträge* fielen in ähnlicher Höhe wie im Vorjahr an. Des Weiteren hatte der ATV im Jahr 2022 wieder höhere Aufwendungen als im Vorjahr zu verzeichnen. Der Materialaufwand stieg um 395 T€. Gründe dafür waren neben den höheren Aufwendungen für den Rückkauf der eingespeisten Energie (289 T€) vor allem die Kostensteigerung durch die gestiegenen Preise für die viele Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, insbesondere Chemikalien sowie für bezogene Leistungen.

Als Teilzweckverband verfügen die Mitgliedsgemeinden über die Gebührenhoheit. Der AZV selbst erhält von den Mitgliedsgemeinden Umlagezahlungen zur Deckung (Finanzierung) der anderweitig nicht gedeckten Aufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung aus dem Betrieb der Abwassersammler und der Kläranlage (sog. *Betriebskostenumlage*).

Der AZV strebt keinen Gewinn an.

Demzufolge wurde gegenüber den Verbandsmitgliedern im Jahr 2022 - entsprechend der Haushaltssatzung und dem Wirtschaftsplan 2022 veranschlagten Umlagen - insgesamt Abschlagszahlungen von rd. 2.588,9 T€ (Vj. 2.518 T€) erhoben. Und allein von der Stadt Zittau (*ohne OT Hirschfelde, Drausendorf, Dittelsdorf, Schlegel und Wittgendorf*) wurde eine *Betriebskostenumlage* von rd. 1.345,1 T€ (Vj. rd. 1.308,4 T€) erhoben.

Des Weiteren war für das Jahr 2022 gemäß der Haushaltssatzung eine Entnahme aus dem Eigenkapital für das Haushaltsjahr in Höhe von 120 T€ festgesetzt worden. Diese Entnahme wurde für die erwartete Kostensteigerung aus der Klärschlamm Entsorgung (120 T€) vorgesehen. Nach Abrechnung aller Erlöse und Aufwendungen, betragen die nicht gedeckten Aufwendungen rd. 2.626,4 T€, so dass ein Betrag in Höhe von rd. 37,4 T€ als ausgleichender Betrag den Rücklagen aus Überschüssen der Vorjahre entnommen wurde. Somit beträgt die Rücklage nunmehr noch rd. 849,3 T€ (Vj. rd. 886,7 T€).

Zur Finanzierung der Investitionen erhob der Zweckverband im Jahr 2022 auch wie im Vorjahr von seinen Mitgliedsgemeinden *Investitionskostenumlagen* in Höhe von 250 T€. Von der Stadt Zittau (*ohne OT Hirschfelde, Drausendorf, Dittelsdorf, Schlegel und Wittgendorf*) erhob er eine *Investitionskostenumlage* in der Höhe von rd. 129,9 T€.

Kennziffer		2018	2019	2020	2021	Plan 2022	2022
Eigenkapital (EK)	T€	5.783	5.903	5.932	6.012	k. A.	5.975
Bilanzsumme = Gesamtkapital (GK)	T€	45.073	44.558	43.940	42.835	k. A.	42.537
Eigenkapitalquote = EK/ Gesamtkapital	%	12,8	13,2	13,5	14,0	k. A.	14,0
Fremdkapitalquote	%	22,5	22,8	21,8	20,9	k. A.	22,6
Anlagenintensität (Vermögensstruktur) = Anlagevermögen / GK	%	99,3	99,9	99,1	98,4	k. A.	98,3
Investitionen	T€	1.686	1.654	1.045	540	2.125	1.675
Cash-Flow	T€	935	760	779	469	525	746
Investitionsdeckung = JE + Abschreibungen – Auflösungen von Zuschüssen / Neuinvestitionen	%	55,4	45,9	74,5	86,9	24,7	44,5
Effektivverschuldung*	T€	9.217	9.368	8.494	8.242	k. A.	8.153
Flüssige Mittel	T€	249	-25	344	671	126	562
Liquidität 1. Grades = flüssige Mittel / kurzfristige Verbindlichkeiten	%	30,4	k. A.	46,1	101,8	k. A.	69,5
Umsatzerlöse	T€	2.678	2.749	2.737	2.991	3.058	3.317
Personalaufwand	T€	540	535	570	613	655	643
Personalintensität = Personalaufwand / Umsatzerlöse	%	20,2	19,3	20,8	20,5	21,4	19,4
Jahresergebnis (JE)	T€	0	0	0	0	0	0

* Effektivverschuldung als Schulden, die nicht durch kurzfristiges Vermögen (liquide Mittel und kurzfristige Forderungen) gedeckt sind.

Tab. 6: Ausgewählte Kennzahlen der Unternehmensentwicklung – AZV

1.3.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des AZV

Die im Jahr 2017 novellierte Klärschlammverordnung schreibt eine Phosphorrückgewinnung aus Klärschlamm vor. Dies ist für alle Kläranlagen > 50.000 Einwohnerwerte ab dem Jahr 2032 umzusetzen. Davon ist der AZV betroffen, weil seine Kläranlage mit 85.000 Einwohnerwerten diese Größenklasse hat. Zudem kommt es zur Verknappung der Entsorgungskapazitäten. Gemeinsam mit anderen Abwasserentsorgern der Region hat der AZV die Interessengemeinschaft Klärschlamm Entsorgung Ost-sachsen initiiert, die inzwischen eine erste Klärschlammkonzeption für Ost-sachsen erarbeitet hat. Ziel der Interessengemeinschaft

sind die gemeinsame Klärschlamm Entsorgung und die Entwicklung von Strategien zur künftigen Klärschlamm Entsorgung und Phosphorrückgewinnung. Der AZV hat die Klärschlamm Entsorgung für die Jahre bis 2030 vertraglich abgesichert.

Der Zweckverband hat für die Jahre 2023 und 2024 ausgeglichene Jahresergebnisse (0 T€) geplant.

Mit Beginn der *Corona-Pandemie* Anfang März 2020 wurde beim Betriebsführer des AZV ein Notfallkonzept erstellt, das vor allem der Sicherung des Betriebes und der Verfügbarkeit der Mitarbeiter diente.

So wurden Bereitschaftsregelungen getroffen, die im Falle von Erkrankungen und angeordneten Quarantänen den Betrieb der Anlagen abgesicherten. Im Bereich der Verwaltung wurde der Kundendienst vor allem per E-Mail und Telefon abgewickelt. Auch wenn es beim Betriebsführer im Laufe der Jahre 2020-2022 mehrere erkrankte und in Quarantäne versetzte Mitarbeiter gab, kam es zu keinem Zeitpunkt zum Ausfall von Anlagen oder Systemen.

Zeitweilig gab es Engpässe bei der Klärschlammverbrennung. Für den Notfall wurde ein Konzept zur Zwischenlagerung des Klärschlammes erstellt. Eine Umsetzung dieses Konzeptes musste nicht erfolgen.

Der AZV hatte infolge der Pandemie keine gravierenden wirtschaftlichen Auswirkungen zu verzeichnen. Es traten keine erhöhten Aufwendungen auf, wenn man von einigen Aufwendungen für die Sicherstellung der Hygieneanforderungen absieht.

Aus dem Betrieb der Abwasseranlagen und hier vor allem der Kläranlage ergeben sich für den AZV Umweltrisiken, die betragsmäßig nicht näher beziffert werden können. Durch die Möglichkeit von akut auftretenden technischen Störungen besteht die Gefahr, dass behördliche Grenzwerte überschritten werden. Zur Feststellung von Störungen und damit zur Verminderung des *Risikos* führt die Betriebsführerin neben einer umfassenden Anlagenüberwachung

im Rahmen des Umweltmanagementsystems auch eigene Kontrollmessungen durch.

Entwicklungschancen bieten sich dem AZV wegen seines streng abgrenzten Aufgabebereiches kaum. Die überwiegende Umlagenfinanzierung verhilft dem Verband jedoch zu einer vergleichsweise stabilen Ertragslage.

Im Jahr 2022 entstanden infolge des Ausbruchs des Russland-Ukraine-Krieges *Risiken* bezüglich der Sicherheit der Energie- und Rohstoffversorgung. Diese Risiken wurden durch den Betriebsführer bewertet und die ohnehin schon getroffenen Gegenmaßnahmen zur Sicherung der Abwasserentsorgung bei großflächigen Stromausfällen in Bezug zur aktuellen Situation angepasst. Es wurden Planungen veranlasst, um den Betrieb der Kläranlage künftig noch energieautarker zu gestalten. Zudem waren Auswirkungen in Bezug auf die Aufwendungen insbesondere beim Bezug von Energie, Kraftstoffen, Chemikalien, Instandhaltungsmaterial sowie bei Fremdleistungen zu verzeichnen. Teilweise war auch die Versorgung mit bestimmten Chemikalien (vor allem Fällmittel) kritisch.

Aufgrund der hohen Inflation ist auch künftig mit wesentlichen Kostensteigerungen in allen Aufwandsbereichen zu rechnen. Weiterhin wird von erhöhten Zinsen bei der Finanzierung auszugehen sein.

1.4 Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost (ZVIG N/O)

1.4.1 Geschäftsverlauf des ZVIG N/O in 2022

Der Lagebericht basiert auf der Grundlage des vorläufigen Jahresergebnisses 2022. Die Feststellung der Jahresrechnungen bis einschließlich 2018 ist erfolgt. Die Jahresrechnung 2019 wird voraussichtlich in 12/2023 festgestellt.

Das vorläufige Gesamtergebnis schließt vorläufig mit dem negativen Jahresergebnis (Jahresfehlbetrag) von -184.587,38 € ab, welches über die allgemeine Rücklage aufgefangen werden kann.

Trotz sorgfältiger Planung ist das Ergebnis weitaus negativer als im Haushaltsplan verankert.

Die Leistungsentgelte haben zwar im Vergleich zum Vorjahr durch höhere Verbrauchszahlen wieder angezogen, jedoch kommt die Unterfinanzierung der bestehenden Gebührenkalkulation massiv zum Tragen.

Im kommenden Kalkulationszeitraum 2023-2026 wird auf Grund dieser Entwicklung eine Erhöhung der Trink- und Abwassergebühren erfolgen. Die Erträge lagen insgesamt ca. 14 % unter der Planung. Hauptauschlaggebend ist hier der seit dem Jahresergebnis 2021 nicht mehr vorhandene Sonderposten für Gebührenausschlag (Abwasser).

Die laufenden Aufwendungen bewegen sich durch die allgemeinen Preissteigerungen ca. 10 % über der Planung.

Im Jahr 2022 erfolgte der Abschluss der Kanalsanierung 5. BA. Es wurden Kanal- und Schachtsanierungen auf geschädigten Abschnitten durchgeführt. Insgesamt wurden dafür 30 T€ aufgewendet.

Des Weiteren erfolgte die Beschaffung eines Löschwasserbehälters (ca. 9 T€), welcher im kommenden Jahr eingebaut werden soll.

Die allgemeine Haushalts- und Finanzlage des Zweckverbandes Industriegebiet Zittau Nord/Ost (kurz: ZVIG N/O) ist trotz des negativen Ergebnisses weiterhin stabil.

Der Bestand an *liquiden Mitteln* konnte im Vergleich zum Vorjahr um ca. 30 T€ auf insgesamt 1.272 T€ erhöht werden. Der ZVIG N/O ist schuldenfrei. Es wurden keine Verwaltungskostenumlagen von den Verbandsmitgliedern erhoben.

Im Zweckverband sind 23 Firmen angesiedelt. Der Auslastungsgrad zur Nettoansiedlungsfläche beträgt im Mittel aller Teilgebiete ca. 68 %.

1.4.2 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des ZVIG N/O

Aus aktueller Sicht stehen dem Zweckverband Rücklagen in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Die Verbrauchsentwicklung im Wasser und Abwasserbereich wird als stabil angesehen. Das Gebiet des Zweckverbandes ist in Bezug auf den Breitbandausbau in die vom

Landkreis gestartete Initiative eingebunden. Die Umsetzung der Maßnahme ist weiterhin im Cluster 11 vorgesehen.

Es sind keine Risiken ersichtlich.