

## 4.5.1 Verwaltung – Liegenschaften, Erschließung und Beiträge Verwaltung bebauter und unbebauter Grundstücke

Es wird ein vollständiger Übergang der Verwaltung von nicht für den Verwaltungsbetrieb notwendigen bebauten und unbebauten Grundstücken an die Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH empfohlen. 2 Mitarbeiter sollten dauerhaft in die SWG umgesetzt werden.

Daneben wird der Verkauf von Garten- und Garagenflächen an die SWG empfohlen. Der SWG obliegt die Entscheidung zur Verwertung der Flächen.

### Empfehlungen

- Ein **vollständiger Übergang der Verwaltung** von nicht für den Verwaltungsbetrieb notwendigen bebauten und unbebauten Grundstücken an die **Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH** wird wie folgt empfohlen:
  - Die Verwaltung sämtlicher bestehenden Verträge geht ab 1.1.2015 auf die SWG über.
  - Empfohlen wird die betriebsbedingte Ausgliederung der mit der Verwaltung betrauten Mitarbeiter auf die SWG.
  - Im Rahmen der Wohnungsverwaltung kann mittelfristig eine Effizienzhebung im Verwaltungsaufwand erfolgen. Hierzu einhergehend scheiden 3 der 4,3 Stellen im Planungszeitraum altersbedingt aus.
- Neben dem Übergang der Verwaltungsfunktion wird eine **Eigentumsübertragung der verwalteten Garagen und Gärten auf die SWG** mit dem Ziel empfohlen, diese durch die SWG zu veräußern.
  - Insofern einzelne Flächen für das Immobilienportfolio der SWG strategisch relevant sind, obliegt es den zuständigen Gremien der SWG, diese weiterhin im Bestand der SWG zu halten.
- Die durch den Verkauf an die SWG gewonnene Liquidität stellt zudem einen Betrag zur finanziellen Konsolidierung dar.

Quelle: eigene Analysen

#### 4. Kernhaushalt - Darstellung, Kommentierung und Konsolidierung

### 4.5.1 Verwaltung – Nachhaltigkeits- und Wirtschaftsförderung UA 79110 „Sonstige Förderung von Wirtschaft und Verkehr“

In der Abteilung 61.3 für Nachhaltigkeits- und Wirtschaftsförderung ist lediglich ein Abteilungsleiter tätig.

Die Abteilung 61.3 sollte aus dem Amt für Stadtentwicklung herausgelöst und als Stabsstelle dem Dezernat III zugeordnet werden.

Die Wirtschaftsförderungsfunktion wird durch die GIS und die Abteilung 61.3 wahrgenommen. Wir empfehlen zur Stärkung der GIS möglichst den Kreis der Gesellschafter (z.B. Landkreis und IHK) zu vergrößern. Sollte eine Aufnahme weiterer Gesellschafter scheitern, sollte die Abteilung 61.3 in die GIS integriert werden.

UA	Gruppe- code	Bezeichnung	RE 2011		RE 2012		RE 2013		Plan 2014		Plan 2015		Plan 2016		Plan 2017		Plan 2018		Plan 2019		Plan 2020		Plan 2021		Plan 2022		
			In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR
79110	414100	Entgelte	33,2	45,4	61,7	61,5	62,5	64,1	65,7	67,3	69,0	70,7	72,5	74,3													
79110	434000	Zusatzversicherungskasse-Umlage	1,5	1,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2	2,3	2,4	2,4	2,5													
79110	444000	Sozialversicherungsbeiträge	8,8	8,3	8,5	8,4	8,5	8,7	8,9	9,2	9,4	9,6	9,9	10,1													
79110	444400	Umlage II	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0													
79110	562000	Aus- und Fortbildung	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0													
79110	654000	Dienstreisen	0,3	0,9	2,1	2,0	2,0	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2	2,2	2,2													
79110	655000	Sachverständigen- und Gerichtskosten	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1													
79110	675000	Erstattung Aufwendungen an GIS	10,0	10,0	13,7	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0													
79110	715000	Zuschuss an GIS	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3													
79110	718000	Zuschuss an "interessengem. SW-Thür."	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5													

- In Abteilung 61.3 ist lediglich ein Abteilungsleiter tätig.
- Die Wirtschaftsförderungsfunktion wird zudem durch die GIS, einer Tochtergesellschaft der Städtischen Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH, wahrgenommen. Die GIS erhält von der Stadt Eisenach rd. 93 TEUR Zuschüsse.
- Es wird empfohlen, den Kreis der Gesellschafter zu erweitern (z.B. Landkreis und IHK), um die Schlagkraft der Gesellschaft zu erhöhen. Bei Umsetzung dieses Vorschlags halten wir eine eigenständige Stelle für Wirtschaftsförderung in der Stadt Eisenach für sinnvoll, andernfalls sollte eine Integration in die GIS erfolgen.
- Vor dem Hintergrund des von der GIS erzielten Überschusses sowie der aus unserer Sicht möglichen Optimierungspotenziale halten wir einen Zuschuss durch die Stadt Eisenach für nicht notwendig.

Quelle: Haushalte der Stadt Eisenach, Haushaltsplan 2014, ab 2015 bis 2022 Finanzplanung der Stadt Eisenach; eigene Berechnungen

## 4. Kernhaushalt - Darstellung, Kommentierung und Konsolidierung

### 4.5.1 Verwaltung – UA 82000 „Öffentlicher Personennahverkehr“

Der in der Finanzplanung der Stadt enthaltene konstante jährliche Zuschuss von TEUR 250 erscheint vor dem Hintergrund der Geschäftstätigkeit von 2013 grundsätzlich ausreichend zu sein.

Die Zuschussgewehrung sollte vor dem Hintergrund des im Segment „Stadtverkehr“ erzielten Überschusses nochmal überprüft werden.

Bei der Erwirtschaftung nachhaltiger Gewinne sollte der Zuschuss der Stadt entsprechend reduziert werden.

Gruppierung	Summe Einnahmen in TEUR		239		206		236		232		233		235		235		235		235		235	
	in TEUR		489	456	486	482	483	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485
Beziehung		Überschuss / Fehlbetrag in TEUR		-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250
171000	Zuweisung vom Land	RE 2011	RE 2012	RE 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022									
		238,6	206,4	235,7	232,0	233,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0
715000	Zuschüsse für laufende Zwecke	238,6	206,4	235,7	232,0	233,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0	235,0
715100	Zuschüsse für laufende Zwecke (Anteil Stadt)	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0

Quelle: Haushalte der Stadt Eisenach

KST KVG vorl. 2013 in TEUR	Regionalverkehr		Stadtverkehr		Reise-Gelegenheitsverkehr		Tankstelle		sonstige		Summe
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR		
Erlöse und Umsätze	3.165	1.625	680	669	261	6.400					
Zuschüsse	0	764	0	0	0	764					
sonst. Erträge	89	50	1	159	299						
Kosten	-3.497	-2.285	-698	-643	-321	-7.444					
Ergebnis	-243	154	-17	26	99	19					

Quelle: Vorläufige Kostenstellenabrechnung der KVG mit Stadt vom 11.02.2014

#### Darstellung/ Kommentierung:

- Im Segment Stadtverkehr ausgewiesene Zuschüsse setzen sich aus freiwilligen Zuschüssen der Stadt i.H.v. TEUR 250, freiwilligen Zuschüssen des Landes i.H.v. rd. TEUR 236, Ausgleichszahlungen nach § 45a PBefG i.H.v. rd. TEUR 116 sowie Fahrgelderstattungen gem. §150 SGB IX i.H.v. rd. TEUR 162 zusammen.
- Die freiwilligen Zuschüsse der Stadt sind in der Gr. 715100 in UA 820000 abgebildet. Die durchgereichten Zuschüsse des Landes werden in den Gr. 171000 sowie 715000 ausgewiesen.
- Im Segment Stadtverkehr ergibt sich in 2013 ein positives Ergebnis von rd. TEUR 154.
- Über alle Segmente hinweg konnte die Gesellschaft ein positives Jahresergebnis von rd. TEUR 19 erwirtschaften.
- Der Zuschussbedarf für die Abdeckung des ÖPNV in Eisenach erscheinen mit TEUR 250 in 2014 ff. vergleichsweise gering zu sein. Anpassungsbedarf in der Art der Aufgabenwahrnehmung ergibt sich daher u.E. nicht.

#### Ergebnis:

- Die Gesellschaft hat in 2013 ein positives Ergebnis erzielt. Wenn sich dies in Folgejahren fortsetzt, ist der Zuschuss der Stadt so anzupassen, dass Jahresüberschüsse abgeschöpft werden. Vor dem Hintergrund des positiven Ergebnisses im Segment Stadtverkehr sollte der gewährte Zuschuss überprüft werden.

**4.5 Dezernat III**  
**4.5.1 Verwaltung - Amt 63**

Gemäß vorliegender  
 Haushaltsplanung ist die  
 Bewirtschaftung des  
 Stadtwaldes ab dem Jahr  
 2019 defizitär.

Bisherige Situation:

Seit 1992 ist die Stadt Eisenach Eigentümerin des Kommunalwaldes. Gemäß § 33 Abs. 1 ThürWaldG ist die Stadt verpflichtet, über die Bewirtschaftung des Waldes als Selbstverwaltungsaufgabe zu entscheiden. Die Stadt Eisenach hat mit dem Forstamt Marksuhl einen Vertrag über die forsttechnische Leitung und den forsttechnischen Betrieb im Kommunalwald geschlossen. Das Forstamt Marksuhl, an das der Kommunalwald per Vertrag verpachtet ist, hat jährlich einen Forstwirtschaftsplan aufzustellen, über den die Stadt Eisenach zu beschließen hat.

Bisherige personelle Betreuung des Kommunalwaldes:

Im Bereich des Bau- und Umweltamtes (Amt 63) wird der Kommunalwald bisher durch eine Mitarbeiterin betreut. Sie ist organisatorisch eingegliedert in das Sachgebiet 63.21 – Natur- und Umweltschutz. Gemäß der Arbeitsplatzbeschreibung für Ihre Stelle mit der Nr. 36.45 ist die Stelle zu 25% mit der Bewirtschaftung des Kommunalwaldes betraut. Zu 75% übernimmt die Stelle die Baumschutzsatzung und übernimmt die umweltrechtliche Anlagenüberwachung

Wirtschaftliche Situation des Kommunalwaldes/ Abbildung im Haushalt der Stadt Eisenach:

JA	Gruppierung	RE-2011 in TEUR	RE-2012 in TEUR	RE-2013 in TEUR	Plan-2014 in TEUR	Plan-2015 in TEUR	Plan-2016 in TEUR	Plan-2017 in TEUR	Plan-2018 in TEUR	Plan-2019 in TEUR	Plan-2020 in TEUR	Plan-2021 in TEUR	Plan-2022 in TEUR
	Summe Einnahmen in TEUR	195,0	178,6	212,9	149,8	150,8	151,8	152,8	153,8	154,8	155,8	156,8	157,8
	Summe Ausgaben in TEUR	-139,6	-141,5	-161,9	-130,3	-132,9	-135,5	-138,2	-141,0	-143,8	-146,6	-149,5	-152,3
	Überschuss / Fehlbetrag in TEUR	58,4	37,0	51,0	19,5	17,9	16,3	14,6	12,8	11,0	9,2	7,3	5,3
	<b>Bilanzrechnung</b>												
85500	130000	190,1	167,7	190,7	149,7	150,8	151,8	152,8	153,8	154,8	155,8	156,8	157,8
85500	171000	4,9	16,9	22,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
85500	510000	-139	-140,2	-160,5	-128,8	-131,4	-134,0	-136,0	-139,4	-142,2	-145,0	-147,8	-150,9
85500	841000	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
85500	845000	0,0	-0,7	-0,7	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
	Summe Einnahmen - Ausgaben vor Personalkosten	56	37	51	20	18	16	15	13	11	9	7	5
	Anheilige Personalkosten (25%-Anteil auf Basis Ihrer geplanten Personalkosten für den Haushalt 2014 i.H.v. EUR 50.285,23)	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13
	Summe Einnahmen - Ausgaben nach Personalkosten	43	24	38	7	5	3	2	0	-2	-4	-6	-8

Quelle: Haushalte der Stadt Eisenach, Haushaltsplan 2014, ab 2015 bis 2022 Finanzplanung der Stadt Eisenach; eigene Berechnungen

#### 4. Kernhaushalt - Darstellung, Kommentierung und Konsolidierung 4.5.1 Verwaltung – UA 85500 „Stadtwald“

Es wird empfohlen, den Teil des Kommunalwaldes, der wirtschaftlich genutzt werden kann, privatwirtschaftlich zu verpachten. Die Stadt Eisenach bleibt auf diese Weise Eigentümer des Kommunalwaldes und erzielt Erlöse aus der Verpachtung des Waldes. Es besteht die Chance, an künftigen Wertsteigerungen zu partizipieren.  
Ein fremder Dritter wird aus dem Holzverkauf sehr ähnliche Erlöse erzielen können. Es besteht die Chance, dass dieser über eine günstigere Kostenstruktur verfügt. Diese Chance kann sich in den Pächterlösen an die Stadt niederschlagen.

##### Fortsetzung Wirtschaftliche Situation des Kommunalwaldes/ Abbildung im Haushalt der Stadt Eisenach:

Wie die Tabelle auf der vorherigen Seite zeigt, übersteigen ab dem Planungsjahr 2019 unter Berücksichtigung der anteiligen Personalkosten die Ausgaben die Einnahmen bei der Stadt Eisenach.

Gemäß Auskunft des Bau- und Umweltamtsleiters [REDACTED] verfügt sein Amt über ein Dienstfahrzeug (Pick-Up), welches bisher für Arbeitseinsätze im Kommunalwald genutzt wird. Bei einer Verpachtung des Waldes sollte dieses Dienstfahrzeug verkauft werden. Darüber hinaus reduziert sich für [REDACTED] die bisher den Kommunalwald betreut hat, im Falle einer Verpachtung des Waldes ihr bisheriger 25%-iger Arbeitsplatzanteil. Bezüglich des freiwerdenden Anteils kann sie für andere Aufgaben innerhalb des Amtes 63 eingesetzt werden.

##### Rechtliche Würdigung:

Gemäß § 33 Abs. 2 ThürWaldG bedarf die Veräußerung des sog. Körperschaftswaldes (gemäß § 4 Nr. 2 ThürWaldG auch Wald im Alleineigentum der Kommune) der Zustimmung der obersten Forstbehörde. Diese wird sie nur erteilen, wenn bei gegenseitiger Interessenabwägung die Belange, Rechte, Pflichten der Kommune als Eigentümerin die Belange des dagegen stehenden Allgemeinwohls überwiegen.

Gemäß § 34 Abs. 1 ThürWaldG sollen u.a. Erlöse aus Waldveräußerungen grundsätzlich zur Erhaltung und Verbesserung des Waldes verwendet werden. Im Bezug auf Erlöse aus Verpachtungen bestehen im ThürWaldG keine Regelungen, dass diese Erlöse direkt wieder zur Erhaltung und Verbesserung des Waldes investiert werden müssen.

Quelle: eigene Recherche

00

00

**4.5 Dezernat III**  
**4.5.1 Verwaltung - Amt 67**

### 4.5.1 Verwaltung – Amt für Tiefbau und Grünflächen/ Regiebetrieb

Die Kosten des Regiebetriebs werden gegenwärtig zum Teil auf die Nutzerämter umgelegt. Seit 2012 weist der Regiebetrieb einen Jahresverlust aus, welcher im städtischen Haushalt keinen korrespondierenden Niederschlag findet. Bei Fortschreibung der Verluste des Regiebetriebes wäre das Eigenkapital im Jahr 2018 aufgebraucht.

Entwicklung Regiebetrieb Eisenach - Amt für Tiefbau und Grünflächen					
in TEUR	2011 IST	2012 IST	2013 V-IST	2014 PLAN	
Umsatzerlöse	15.370,73	15.172,68	14.577,98	14.882,48	
davon Budget anderer Ämter		12.274,00	11.745,86	11.912,18	
Andere aktivierte Eigenleistungen	27,64	0,00	23,82	15,00	
Sonstige betriebliche Erträge	399,33	458,48	1.902,64	1.572,90	
Aufwand RHB	-3.198,32	-3.201,73	-3.341,80	-3.107,63	
Aufwandbezogene Leistungen	-5.751,85	-6.122,56	-6.323,81	-6.463,60	
Personalaufwand	-4.885,67	-5.157,08	-5.223,90	-5.580,40	
Abschreibungen	-355,18	-322,86	-335,59	-370,20	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.212,97	-1.068,49	-2.383,19	-2.152,90	
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlage	85,00	85,00	85,00	85,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	51,64	67,82	36,74	26,20	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-53,39	-50,36	-47,34	-44,70	
Steuern	-29,61	-31,85	-28,10	-33,80	
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>447,35</b>	<b>-170,96</b>	<b>-1.057,54</b>	<b>-1.171,66</b>	<b>1</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.269,51</b>	<b>6.098,55</b>	<b>5.041,01</b>	<b>3.869,35</b>	

Quelle: Jahresabschluss Regiebetrieb 2012  
Vorläufige Ergebnisrechnung 2013  
Planentwurf 2014

1) Eine aktualisierte Planung für den Regiebetrieb geht in 2014 von einem Fehlbetrag von rd. TEUR 1.070 aus.



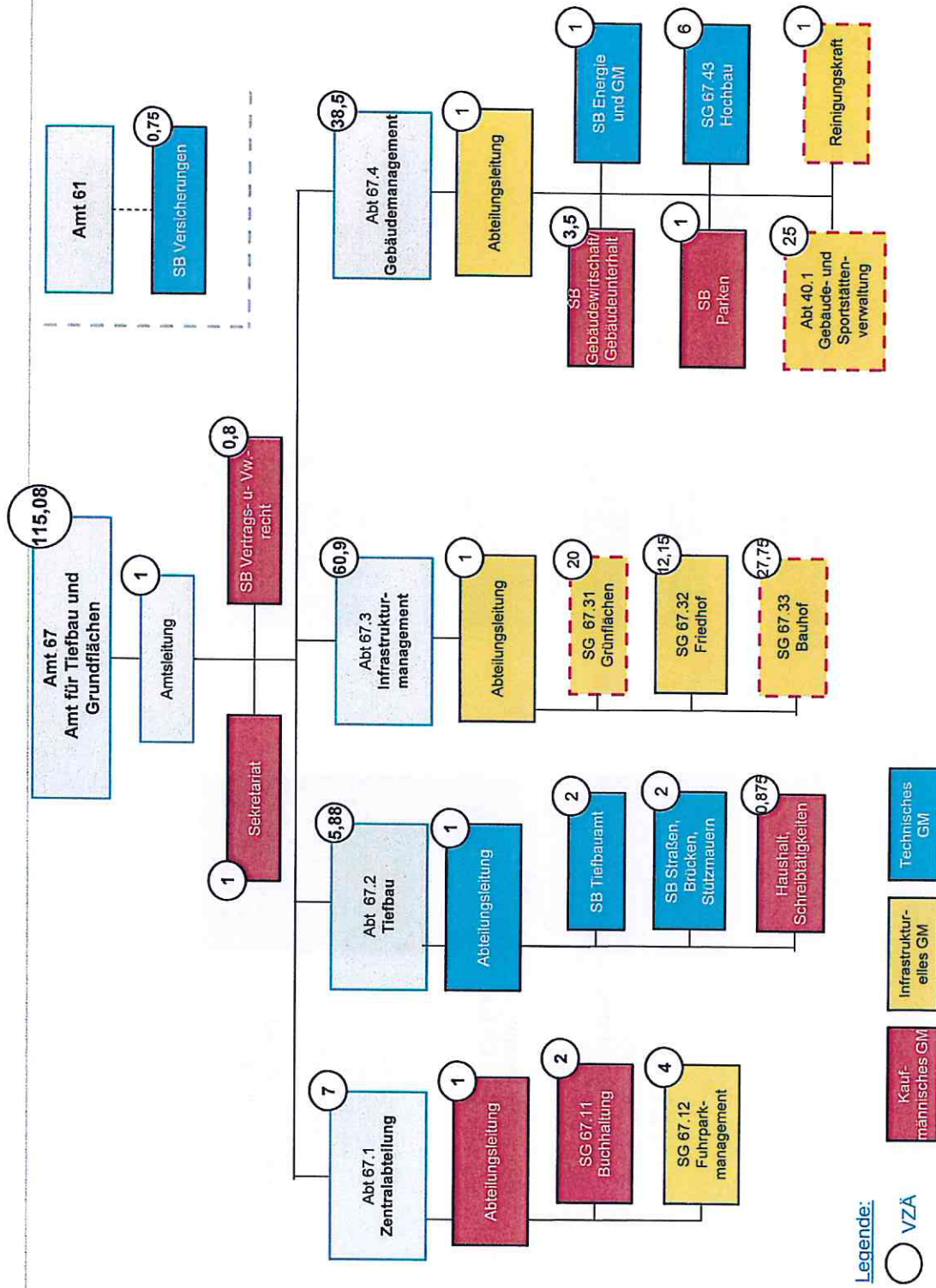
### 4.5.1 Verwaltung – Organisationsstruktur Regiebetrieb

Grundsätzlich ist die Bündelung der Immobilienkompetenz der Stadt Eisenach im Regiebetrieb bereits erfolgt.

In seiner bisherigen Struktur werden jedoch im Regiebetrieb in sehr verschiedenen Abteilungen kaufmännische, infrastrukturelle und technische Aufgabenstellungen des Gebäudemanagements bearbeitet.

Daneben ist das Amt 61 für die Verwaltung der Versicherungen zuständig.

Eine zentrale Immobilienbestandsdatei wird derzeit nicht gepflegt.



Quelle: Personalplanung 2014, Personal- und Organisationsamt der Stadtverwaltung Eisenach, Stand Februar 2014; eigene Analysen

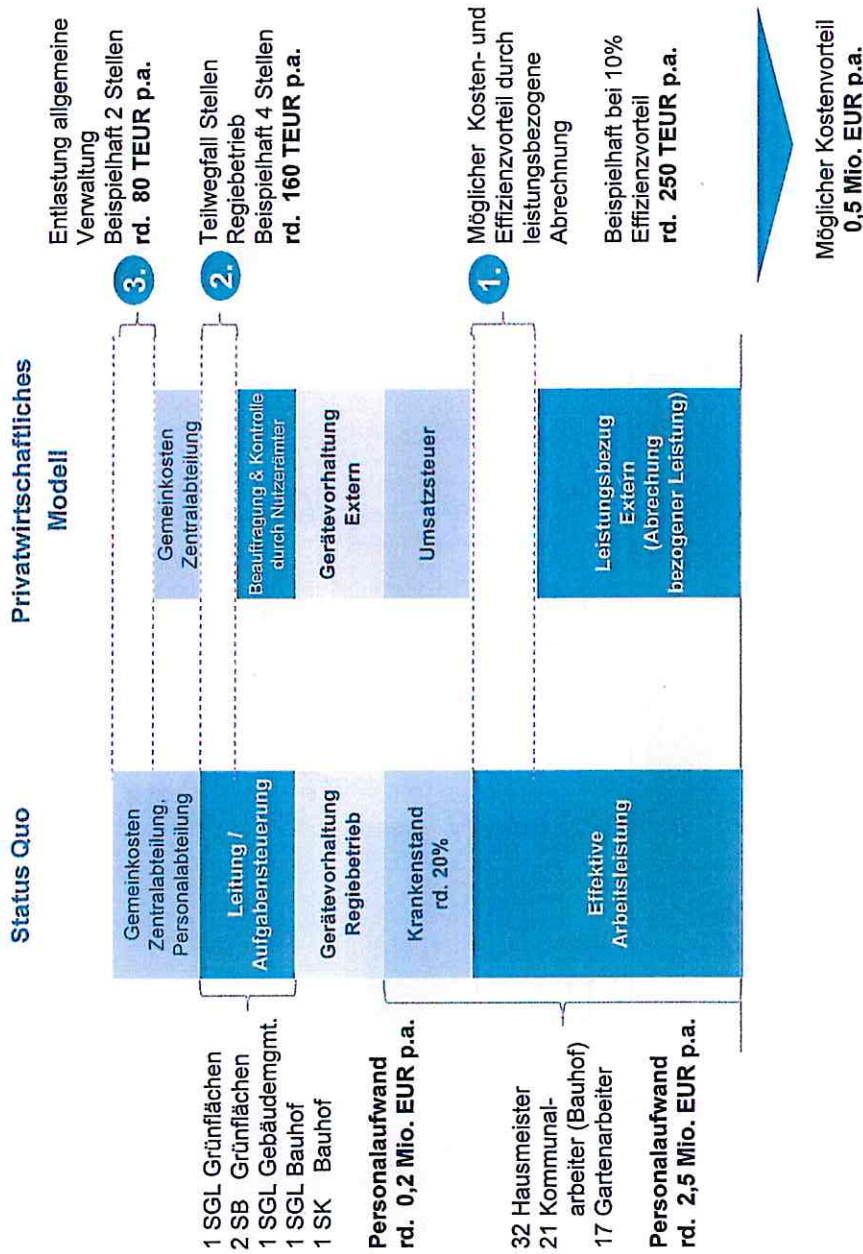
#### 4. Kernhaushalt - Darstellung, Kommentierung und Konsolidierung

### 4.5.1 Verwaltung – Organisationsstruktur Regiebetrieb

Die Leistungserbringung des Regiebetriebes leidet unter Krankenstand und mangelnder Leistungsfähigkeit zahlreicher Mitarbeiter.

Nebenstehend wird der Status quo beispielhaft einer privatwirtschaftlichen Lösung gegenübergestellt.

Hieraus lässt sich beispielhaft ein möglicher Kostenvorteil von rd. 0,5 Mio. EUR p.a. veranschaulichen.



Quelle: Personalplanung 2014, erstellt vom Personal- und Organisationsamt der Stadtverwaltung Eisenach, Stand Februar 2014; eigene Analysen

### 4.5.1 Verwaltung – Organisationsstruktur Regiebetrieb

Die Umsetzung wird in 2 Stufen empfohlen.

Zunächst kann eine betriebsbedingte Ausgliederung abgeschlossener Einheiten in eine neue Gesellschaft in privatwirtschaftlicher Hand oder einen Eigenbetrieb erfolgen.

In der nächsten Stufe stellt sich die neue Gesellschaft dem privatwirtschaftlichen Wettbewerb. Die Nutzerämter verfügen über vollständige Budgethoheit, Leistungsbeauftragung und Leistungskontrolle.

Die Vergabe der Aufträge sollte dann zum Teil im Wege der öffentlichen Ausschreibung erfolgen.

#### Umsetzung Stufe 1

- Betriebsbedingte Ausgliederung von Gartenarbeitern, Kommunalarbeitern und Hausmeistern in eine gesondert geführte Gesellschaft in privatwirtschaftlicher Hand
- Budgetierung an neue Gesellschaft auf Basis bisheriger Kosten unter Berücksichtigung von altersbedingten Ausscheidungen (Kostengarantie an übernehmendes Unternehmen für einen bestimmten Zeitraum)



**Sozialvertraglicher Übergang in neues Organisationsmodell**

**gleitende Umgewöhnung der Nutzerämter (Leistungsbeauftragung & Kontrolle)**

**Organisationsphase der übernehmenden Gesellschaft**

#### Umsetzung Stufe 2

- Konsequenter Leistungsbezug im Wettbewerb
- Nutzeramt obliegt die Entscheidung, von neuer Gesellschaft oder beliebigem Fremdanbieter zu beziehen
- Regiebetrieb steht den Nutzerämtern fachlich unterstützend bei Leistungsbezug zur Seite



**Vollständige Budgethoheit, Leistungsbeauftragung und Leistungskontrolle der Nutzerämter**

**zwingt zu wirtschaftlichem Handeln**

Quelle: Personalplanung 2014, erstellt vom Personal- und Organisationsamt der Stadtverwaltung Eisenach, Stand Februar 2014; eigene Analysen

4. Kernhaushalt - Darstellung, Kommentierung und Konsolidierung  
**4.5.1 Verwaltung – UA 67000 „Straßenbeleuchtung“,  
 UA 67500 „Straßenreinigung“**

Zu prüfen ist, ob bei einer Verlagerung der Straßenbeleuchtung in den EVB Einspareffekte erzielt werden können.

UA	Gruppierung	Bezeichnung	RE 2011		RE 2012		RE 2013		Plan 2014		Plan 2015		Plan 2016		Plan 2017		Plan 2018		Plan 2019		Plan 2020		Plan 2021		Plan 2022		
			In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR
67000		715000 Budget optimierter Regiebetrieb	550,0	467,2	490,0	490,0	490,0	490,0	494,0	504,4	517,9	528,7	539,8	551,0	562,5	570,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Summe Einnahmen in TEUR	550	467	490	490	490	494	504	518	529	540	551	562	570												
		Summe Ausgaben in TEUR	-550	-467	-490	-490	-494	-504	-518	-529	-540	-551	-562	-570													
		Überschuss / Fehlbetrag in TEUR																									

UA	Gruppierung	Bezeichnung	RE 2011		RE 2012		RE 2013		Plan 2014		Plan 2015		Plan 2016		Plan 2017		Plan 2018		Plan 2019		Plan 2020		Plan 2021		Plan 2022	
			In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR
67500		111501 Straßenreinigungsgebühren	112,7	112,8	124,4	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0	124,0
67500		111502 Straßenreinigungsgebühren	-2,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
67500		715000 Budget optimierter Regiebetrieb	836,9	668,6	771,5	660,9	666,4	680,4	698,6	713,1	728,0	743,2	758,6	769,4												
		Summe Einnahmen in TEUR	111	113	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124
		Summe Ausgaben in TEUR	837	669	772	661	666	680	699	713	728	743	759	769												
		Überschuss / Fehlbetrag in TEUR	-726	-556	-647	-537	-542	-556	-575	-589	-604	-619	-635	-645												

Quelle: Haushalte der Stadt Eisenach, Haushaltsplan 2014, ab 2015 bis 2022 Finanzplanung der Stadt Eisenach; eigene Berechnungen

**4.5 Dezernat III**  
**4.5.2 Einrichtungen**

## 4. Kernhaushalt - Darstellung, Kommentierung und Konsolidierung

### 4.5.2 Einrichtungen – UA 56000 „Sportstättenbetrieb insgesamt“

Im Bereich der Sportförderung werden erhebliche finanzielle Mittel der Stadt gebunden.

Neben Einsparungen im laufenden Betriebsaufwand (z.B. ersatzweise Leistungen der Nutzer) sollten die Nutzer verstärkt an den laufenden Kosten beteiligt werden.

Unterabschnitt	UA	Gruppierung	Überschuss / Fehlbetrag in TEUR		Bezeichnung	RE 2011		RE 2012		RE 2013		Plan 2014		Plan 2015		Plan 2016		Plan 2017		Plan 2018		Plan 2019		Plan 2020		Plan 2021		Plan 2022		
			in TEUR	in TEUR		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Sportstättenbetrieb insgesamt	56000	165000	8,3	0,0	Erstattung vom optimierten Regiebetrieb	-779,0	-902,2	-995,4	-984,6	-992,6	-1.033,1	-1.039,6	-1.060,9	-1.082,6	-1.104,8	-1.127,3	-1.143,1													
Sportstättenbetrieb insgesamt	56000	18000	0,2	0,0	Erstattung von übrigen Bereichen	0,2	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
Sportstättenbetrieb insgesamt	56000	540010	-8,5	-7,9	Sachversicherungen	-8,5	-7,9	-8,7	-10,5	-10,6	-10,7	-10,8	-10,9	-11,0	-11,1	-11,3	-11,4													
Sportstättenbetrieb insgesamt	56000	645000	-0,5	-0,5	Versicherungen	-0,5	-0,5	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	
Sportstättenbetrieb insgesamt	56000	715000	-730,4	-872,7	Budget optimierter Regiebetrieb	-730,4	-872,7	-982,3	-960,0	-967,9	-988,3	-1.014,7	-1.035,9	-1.057,5	-1.079,5	-1.102,0	-1.117,6													
Sportstättenbetrieb insgesamt	56000	718000	-33,8	-21,0	Zuschüsse eigene Sportstätten	-33,8	-21,0	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	-22,2	
Sportstättenbetrieb insgesamt	56000	848000	-15,0	0,0	Zinsen für nicht fristgerecht verwendete Zuwendungen	-15,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Sportstätte Schillerplatz Nienburg Saale	56010	540010	0,7	0,0	Sachversicherungen	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

Quelle: RE der Haushalte 2011 bis 2013 sowie Entwurf v4 HH-Plan 2014 einschl. Finanzplanung der Stadt

#### Darstellung/ Kommentierung:

- Sportförderung stellt eine freiwillige Aufgabe der Stadt Eisenach dar.
- Die laufende Unterhaltung von Sportstätten der Stadt wird i.W. vom Regiebetrieb der Stadt übernommen. In den letzten Jahren sind die Aufwendungen hierfür von rd. TEUR 730 (2011) auf TEUR 982 (2013) angestiegen (UA 56000, Gr. 715000). Zukünftig wird mit weiter steigenden Ausgaben gerechnet (bis rd. TEUR 1.143 in 2022).
- Eine Inanspruchnahme der Sportstätten erfolgt vor allem im Rahmen von Schulsport sowie von Sportvereinen.
- Gem. § 14 Abs. 2 ThürSportFG ist die Nutzung von Sportstätten für den Übungs- und Lehrbetrieb anerkannter Sportorganisationen, Schulen und Hochschulen in der Regel unentgeltlich zu gewähren. Ein Ausschluss von Kostenbeteiligungen oder ein Anspruch auf einen bestimmten Leistungsumfang der Sporteinrichtungen lässt sich hieraus jedoch nicht ableiten.
- Mit dem Kreissportbund wurde am 21.11.2013 ein Rahmenvertrag zur Kostenbeteiligung der Sportvereine abgeschlossen. Hierdurch wird eine maximale Kostenbeteiligung der im Kreissportbund organisierten Vereine von TEUR 30,5 bis 31,5 p.a. vereinbart. Diese Kostenbeteiligung ist von der Stadt jedoch zweckgebunden für Energieeinsparungsmaßnahmen der Sportstätten einzusetzen. Im JA 56xxxx des VwHH/ VmHH wurden diese Einnahmen nicht eingeplant.

#### Ergebnis:

- Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage der Stadt sowie des vergleichsweise hohen Fehlbetrages sollten Sportvereine oder anderweitige Nutzer verstärkt am laufenden Betriebsaufwand beteiligt werden. Dies kann u.a. in finanzieller Form im Rahmen von Kostenbeteiligungen oder der Übertragung von Sporteinrichtungen auf Vereine bzw. Ersatzweise Übernahme von Leistungen des laufenden Betriebs (z.B. Reinigungsleistungen) durch die Vereine bzw. Nutzer erfolgen.
- Sportvereine sollten zukünftig verstärkt am laufenden Betriebsaufwand der genutzten Sporteinrichtungen beteiligt werden. Als Ziel sollten zumindest die Kosten für den laufenden Betrieb der Einrichtungen (z.B. Strom, Wasser, anteilige Kosten für die Reinigung) übernommen werden.
- Übertragungen von Sportstätten auf Vereine sowie kostendämpfende Maßnahmen zur Reduzierung des Budget optimierter Regiebetriebs sollten überprüft werden.
- Die Einnahmen aus Kostenbeteiligungen des Kreissportbundes in Höhe von TEUR 31,5 ist in den Haushalt einzubeziehen.

Kosten im Zusammenhang mit dem Objekt fallen zukünftig nicht mehr an. Geplante Kosten in 2014 bis 2022 fallen somit weg.

UA	Gruppierung	Bezeichnung	RE 2011		RE 2012		RE 2013		Plan 2014		Plan 2015		Plan 2016		Plan 2017		Plan 2018		Plan 2019		Plan 2020		Plan 2021		Plan 2022		
			In TEUR	1	In TEUR	0	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR	1	In TEUR
76040	165000	Erstattung vom optimierten Regiebetrieb	0,7	1	0,0	101	101	101	57	57	58	57	58	60	61	62	64	64	65	65	64	65	65	65	66	66	66
76040	540012	Sachversicherungen (Freibetrag)	1,3	1	1,3	-101	-100	-56	-56	-56	-58	-56	-58	-59	-60	-62	-63	-63	-64	-64	-63	-64	-64	-65	-65	-65	
76040	715000	Budget optimierter Regiebetrieb	100,0	1	100,0	100,0	100,0	55,0	55,0	55,5	56,6	55,5	56,6	58,1	59,3	60,5	61,8	61,8	63,1	63,1	61,8	63,1	63,1	64,0	64,0	64,0	

Darstellung/ Kommentierung:

- Das Bürgerhaus in der E.-Thälmann-Straße wurde mit Wirkung vom 1.1.2014 verkauft.

Ergebnis:

- Kosten im Zusammenhang mit dem Objekt fallen zukünftig nicht mehr an. Geplante Kosten in 2014 bis 2022 fallen somit weg.

Quelle: Haushalte der Stadt Eisenach, Haushaltsplan 2014, ab 2015 bis 2022 Finanzplanung der Stadt Eisenach; eigene Berechnungen

**5. Beteiligungen -  
Darstellung,  
Kommentierung und  
Konsolidierung**



- 5 Beteiligungen
  - 5.1 Eisenacher Versorgungs-Betriebe GmbH
  - 5.2 EVB Netze GmbH
  - 5.3 Sportbad Eisenach GmbH
  - 5.4 DYENGA GmbH
  - 5.5 Windkraft Thüringen GmbH
  - 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH
  - 5.7 Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH
  - 5.8 Stadtwirtschaft Eisenach GmbH einschließlich Bestattungsinstitut
  - 5.9 Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH
  - 5.10 Flugplatzgesellschaft Eisenach-Kindel mbH
  - 5.11 Kommunale Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach mbH
  - 5.12 Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis mbH
  - 5.13 Gesellschaft zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung Wartburg-Werraland mbH
  - 5.14 Kulturstiftung Meiningen-Eisenach
  - 5.15 Gesellschaft zur Förderung des Gesundheits- und Sozialwesens in der Wartburgregion gGmbH
  - 5.16 St. Georg Klinikum Eisenach gGmbH
  - 5.17 Wartburg-Sparkasse

*Boys D. H. S.*  
*Keine Notoffiziell:*

5.1 Eisenacher Versorgungs-  
Betriebe GmbH

5.2 ENH

Keine Veröffentlichung:

Rechte Dritter

### 5.3 Sportbad Eisenach GmbH

### 5.3 Sportbad Eisenach GmbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Bilanzsumme hat sich leicht um TEUR 338 auf TEUR 17.795 erhöht. Die Eigenkapitalquote in 2012 beträgt 78,0% im Vergleich zu 76,3% in 2011.

Die Gesellschaft verfügt über nicht benötigte liquide Mittel in erheblichem Umfang, da in den letzten Jahren keine Ausschüttungen vorgenommen wurden. In unserer Konsolidierungsrechnung soll beispielhaft in 2015 eine Ausschüttung in Höhe von Mio EUR 4,25 vor Kapitalertragsteuer erfolgen.

Vermögenslage Sportbad Eisenach GmbH			
	2011	2012	
	TEUR	TEUR	
<b>Aktiva</b>	<b>17.457</b>	<b>17.795</b>	
Anlagevermögen	12.339	11.942	
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	2	
Sachanlagen	5.817	5.421	
Finanzanlagen	6.519	6.519	
Umlaufvermögen	5.077	5.807	
Vorräte	2	1	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.141	2.196	
flüssige Mittel	1.934	3.610	
Rechnungsabgrenzungsposten	41	46	
<b>Passiva</b>	<b>17.457</b>	<b>17.795</b>	
Eigenkapital	13.311	13.879	
Gezeichnetes Kapital	500	500	
Kapitalrücklage	8.852	8.852	
Gewinnrücklage	3.473	3.959	
Jahresüberschuss	486	568	
Sonderposten	1.776	1.642	
Rückstellungen	2.102	2.029	
Verbindlichkeiten	268	245	

Quelle: Prüfungsbericht der Sportbad Eisenach GmbH für das Geschäftsjahr 2012.

- Die **Finanzanlagen** (Anteile an der Eisenacher Versorgungs-Betriebe GmbH) stellen mit TEUR 6.519 die größte Position im Anlagevermögen dar.
- In den **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen** ist in 2012 eine Forderung gegen die EVB als Organgesellschaft i.H.v. TEUR 1.771 enthalten
- Der **Jahresüberschuss** des Jahres 2011 i.H.v. 486 TEUR wurde vollständig in die Gewinnrücklage eingestellt
- Der **Sonderposten** hat sich um TEUR 134 gegenüber dem Vorjahr vermindert. Diese Position enthält Fördermittel des Landes Thüringen sowie des Bundes. Die erfolgswirksame Auflösung des Sonderpostens erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der jeweiligen Anlagegüter.

## 5.3 Sportbad Eisenach GmbH

### Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Im Betrachtungszeitraum erwirtschaftet das Sportbad stetig steigende Umsätze. Durch steigenden Materialaufwand sowie steigende Kosten für Dienst- und Fremdleistungen ergibt sich ein relativ konstantes negatives Ergebnis vor Gewinnabführung (rd. TEUR 1.223 in 2014).

➤ Den Vertrag mit dem Dienstleister GMF muss ergebnisabhängiger gestaltet werden,

➤ Die Öffnungszeiten der einzelnen Bereiche , - insbesondere der Sauna - sollten vor dem Hintergrund der Kostendeckung überprüft werden.

➤ Der Zuschussbedarf aus der Betreuung des Sportbades sollte zukünftig (vor Erträgen aus Gewinnabführung EVB) bei Mio. EUR 1,1 gedeckelt werden.

➤ Von Investitionen, die mit einer Erhöhung des Leistungsumfangs verbunden sind, ist abzusehen.

#### Ertragslage Sportbad Eisenach GmbH

	IST 2011		IST 2012		V-IST 2013		Plan 2014	
	TEUR	In %	TEUR	In %	TEUR	In %	TEUR	In %
Umsatzerlöse	677	100%	738	100%	835	100%	912	100%
sonstige betriebliche Erträge	339	50%	365	49%	580	69%	405	44%
Materialaufwand	-685	-101%	-663	-90%	-773	-93%	-831	-91%
Personalaufwand	-78	-12%	-66	-9%	-68	-8%	-71	-8%
Abschreibungen	-453	-67%	-429	-58%	-420	-50%	-441	-48%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.009	-149%	-1.044	-141%	-1.152	-138%	-1.197	-131%
<b>Ergebnis vor Gewinnabführungsverträgen</b>	<b>-1.209</b>		<b>-1.099</b>		<b>-998</b>		<b>-1.223</b>	
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2.630	388%	1.955	265%	1.592	191%	1.530	168%
Finanzergebnis	-102	-15%	-20	-3%	-24	-3%	-26	-3%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.319</b>	<b>195%</b>	<b>836</b>	<b>113%</b>	<b>570</b>	<b>68%</b>	<b>281</b>	<b>31%</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-814	-120%	-261	-35%	153	18%	-96	-11%
Sonstige Steuern	-19	-3%	-8	-1%	-9	-1%	-9	-1%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>486</b>	<b>72%</b>	<b>567</b>	<b>77%</b>	<b>714</b>	<b>86%</b>	<b>176</b>	<b>19%</b>

Quelle: Prüfungsbericht der Sportbad Eisenach für das Geschäftsjahr 2012 sowie Erfolgsplan 2014.

- Die **Umsatzerlöse** im Sportbad haben sich in 2013 vor allem aus den Bereichen Hallenbad (rd. TEUR 200 i.Vj. rd. TEUR169), Sauna (rd. TEUR 428 i.Vj. rd. TEUR 382), Freibad (rd. TEUR 106 i.Vj. rd. TEUR 90) sowie Wärmeumsatz (rd. TEUR 101 i.Vj. rd. TEUR 98) zusammen gesetzt. Die Umsatzerlöse steigen im Betrachtungszeitraum bis 2014 um rd. 35% kontinuierlich an. Umsatztreiber ist hier vor allem der Saunabereich mit rd. 53% der geplanten Umsätze in 2014).
- Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten neben der Auflösung von SOPO auch Sachbezug Sportvereine, Umsatz der Cafeteria sowie in 2013 einen Einmaleffekt aus der Auflösung von Rückstellungen (rd. TEUR111). Der Anstieg im ergibt sich vor allem durch steigende Umsätze der Cafeteria.
- Die **Materialaufwendungen** steigen von 2012 bis 2014 um rd. 25% an. Dieser Anstieg wird i.W. durch steigende Strom- sowie Fernwärmekosten sowie Aufwendungen für bezogene Leistungen verursacht.
- Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** haben sich in 2013 und 2014 vor allem auf Grund gestiegener Kosten für Dienst- und Fremdleistungen (von rd. TEUR 724 in 2012 auf rd. TEUR 799 in 2013 rd. TEUR 840 in 2014) erhöht. Hier kommt vor allem der Betriebsführungsvertrag mit der GMF zum Tragen.
- Die **Erträge aus Gewinnabführung** mit der EVB sinken von rd. TEUR 2.630 in 2011 um rd. TEUR 1.100 auf rd. TEUR 1.530 im Plan 2014 ab.

## 5. Beteiligungen

### 5.3 Sportbad Eisenach GmbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Hauptumsatzträger war (wie auch in den Vorjahren) der Saunabereich.

Der umsatzstärkste Monat war der Juli 2013, da witterungsbedingt

entsprechende Umsätze im Freibad (sowie damit einhergehend im Gastronomiebereich) generiert wurden.

Umsatzenlöse Sportbad (netto)														
	Jan	Feb	März	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Summe 2013	in %
Sauna	47	42	43	32	33	24	19	24	31	38	42	43	418	45,5%
Gastronomie (o. Eis)	11	10	10	8	9	18	42	20	9	10	11	10	169	18,4%
Freizeit und Sportbad	14	12	12	12	10	4	2	1	7	12	11	10	107	11,6%
Freibad	0	0	0	0	1	22	56	24	4	0	0	0	106	11,5%
Schulen und Vereine weitere	6	4	4	5	5	5	2	3	12	7	11	6	71	7,7%
	6	3	4	3	5	2	4	2	1	6	4	8	49	5,3%
<b>Summe Umsätze</b>	<b>84</b>	<b>71</b>	<b>73</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>76</b>	<b>126</b>	<b>73</b>	<b>65</b>	<b>73</b>	<b>79</b>	<b>78</b>	<b>920</b>	<b>100%</b>
<b>Summe Umsätze in %</b>	<b>9,1%</b>	<b>7,7%</b>	<b>7,9%</b>	<b>6,6%</b>	<b>6,7%</b>	<b>8,3%</b>	<b>13,7%</b>	<b>7,9%</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,9%</b>	<b>8,5%</b>	<b>8,5%</b>		
<b>Personalkosten</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>44</b>	<b>40</b>	<b>48</b>	<b>44</b>	<b>43</b>	<b>45</b>	<b>44</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>476</b>	

Quelle: Umsatz- und Kostendbersicht der GMF 2013 (vorläufig). Personalkosten für 12/2013 wurden noch nicht abgegrenzt / dargestellt.

- Hauptumsatzträger 2013 war der Saunabereich mit rd. TEUR 418. Umsatzstärkste Monate waren hier geschäftstypisch die Monate Januar bis März sowie Oktober bis Dezember.
- Der Gastronomiebereich erzielte in der Freibadsaison saisonbedingt die höchsten Umsätze.
- Im Juli 2013 erreichte der Freibadbereich mit rd. TEUR 56 den höchsten monatlichen Umsatz auf Ebene der einzelnen Umsatzträger.
- Die geringsten Umsätze wurden in 2013 in den Monaten April, Mai und September generiert.
- Die Personalkosten haben sich in Relation zu den Umsätzen in 2013 vergleichsweise fix verhalten.

## 5.3 Eisenacher Versorgungs-Betriebe GmbH Zusammenfassung der Ergebniseffekte

Auf Basis eines auf Mio. EUR 1,1 gedeckelten Fehlbetrages im Badbereich der SEG sowie der geplanten Überschüsse aus der EVB wurde ermittelt, welche laufenden Konsolidierungsbeiträge aus der EVB/SEG zukünftig generiert werden können, ohne einen Substanzverlust hinnehmen zu müssen.

Neben der originären Planung der Gesellschaft wurden in die Konsolidierung auch Ergebniseffekte der EVB aus unseren vorgeschlagenen Maßnahmen einbezogen.

In 2015 wurde weiterhin davon ausgegangen, dass Vororganschaftliche Gewinne der EVB ausgeschüttet werden.

Im Ergebnis ergeben sich hieraus Konsolidierungsbeiträge zwischen TEUR 369 (2014) bis TEUR 1.812 (2015)

Ergebnispotenziale						
lfd. Nr.	in TEUR	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Begrenzung des Zuschussbedarfs Badbetrieb auf TEUR 1.100 vor Steuern und Finanzergebnis und Ergebnisabführung EVB	123	605	694	736	793
2.	Zusätzliche Ergebniseffekte aus EVB (Regelbesteuerung)	174	379	381	382	384
3.	Effekt auf Einmalausschüttung Vororganschaftlicher Rücklagen EVB	0	1275	0	0	0
4.	Erhöhung zu versteuerndes Einkommen SEG 2014 / EBT SEG ab 2015	297	984	1.075	1.118	1.177
5.	abzgl. Gewerbesteuer SEG	-48	-158	-173	-180	-189
6.	abzgl. Körperschaftsteuer und Soli	-47	-155	-170	-177	-186
7.	Ausschüttbares zusätzliches Ergebnis SEG [1.-6. ohne 4.]	202	1.946	733	762	802
8.	<b>Zusätzliche Einnahmen Stadt Eisenach (laufendes Ergebnispotenzial SEG zzgl. Gewerbesteuer) [5.+7.]</b>	<b>250</b>	<b>2.104</b>	<b>905</b>	<b>941</b>	<b>991</b>
9.	Vollausschüttung Ergebnis SEG WI-Plan EVB und Deckelung Verlust SEG ab 2015 bei TEUR 1.100	378	1.946	733	762	802
10.	KapEst auf Ergebnisausschüttung Ergebnisse SEG WI-Plan fortgeschrieben (15% auf 9.)	-57	-292	-110	-114	-120
11.	<b>Einnahmen Stadt Eisenach aus Vollausschüttung der Ergebnisse SEG [9.+10.]</b>	<b>322</b>	<b>1.654</b>	<b>623</b>	<b>648</b>	<b>682</b>
12.	Gesamteffekt zusätzlicher Einnahmen aus Ergebnispotenzialen, Vollausschüttung künftiger Ergebnisse sowie Gewerbesteueinnahmenb sowie Ausschüttung Vororganschaftlicher Rücklagen der EVB [5.+11.]	369	1.812	795	827	871

Quelle: Internes Rechnungswesen sowie Wirtschaftsplan 2014-2018 der Eisenacher Versorgungsbetriebe GmbH.

5.4 DYNEGA GmbH

→ S. Annexk. 5.1





→ s. Anmerk. 5.1

5.5 Windkraft Thüringen  
GmbH

→

→

**5.6 Städtische  
Wohnungsgesellschaft  
Eisenach mbH**

100

100

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Der leichte Rückgang im Anlagevermögen um TEUR 3.723 auf TEUR 126.981 resultiert primär aus planmäßigen Abschreibungen auf die Grundstücke mit Wohnbauten und auf die Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten. Der leichte Rückgang des Umlaufvermögens um TEUR 245 auf TEUR 17.896 ist i.W. begründet in der Minderung der flüssigen Mittel um TEUR 150.

Vermögenslage Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH		
	2011 in EUR	2012 in EUR
<b>Aktiva</b>	<b>148.990</b>	<b>144.947</b>
Anlagevermögen	130.704	126.981
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	189
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte/ Lizenzen	2	189
Sachanlagen	130.702	128.792
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	106.234	102.599
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	14.352	13.709
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	3.594	3.620
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.096	2.096
Anlagen im Bau	131	197
Geleistete Anzahlungen	93	132
Umlaufvermögen	4.202	4.439
Zum Verkauf bestimmte Vorräte und andere Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	18.141	17.896
Bauvorbereitungskosten	7.902	7.922
Unfertige Leistungen	2.538	2.541
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	1
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	777	650
Forderungen aus Vermietungen	4.587	4.730
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.233	1.118
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	308	296
Sonstige Vermögensgegenstände	489	433
Flüssige Mittel	11	9
Guthaben bei Kreditinstituten	292	141
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	134	240
	9.006	8.856
	9.006	8.856
	145	70

Quelle: Prüfungsbericht der Städtischen Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH für das Geschäftsjahr 2012.

- Der Anstieg der immateriellen Vermögensgegenstände um TEUR 187 auf TEUR 189 bezieht sich auf Investitionen in Software, welche in 2012 i.H.v. TEUR 209 erfolgt sind.
- In den Gebäudebestand wurden im Geschäftsjahr 2012 insgesamt TEUR 200 investiert.
- Der Anstieg der geleisteten Anzahlungen um TEUR 237 auf TEUR 4.439 bezieht sich auf den Erwerb eines Vorkaufrechtes für das Objekt „Markt 2“.
- Die Forderungen aus Lieferung und Leistung haben sich stichtagsbedingt verringert. Zudem war in 2011 eine Forderung gegen die Eisenacher Versorgungsbetriebe GmbH aus Guthaben aus dem Energie- und Wasserverbrauch in Höhe von TEUR 117 enthalten.

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Der Anstieg des Eigenkapitals um 7,3% auf TEUR 66.883 resultiert i.W. aus dem deutlich von TEUR 28 auf TEUR 3.579 erhöhten Jahresüberschuss.

Vermögenslage Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH		
	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Passiva</b>	<b>148.990</b>	<b>144.947</b>
Eigenkapital	62.329	66.883
Gezeichnetes Kapital	25.600	25.600
Kapitalrücklage	160	160
Gewinnrücklage	67.494	68.469
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz2 DMBiLG	27.643	28.618
Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 2 Satz2 DMBiLG	38.446	38.446
andere Gewinnrücklage	1.406	1.406
Verlustvortrag	-30.953	-30.925
Jahresüberschuss	28	3.579
Sonderposten für Investitionszulage	1.073	1.046
Rückstellungen	4.063	2.448
Steuerrückstellungen	248	615
Sonstige Rückstellungen	3.815	1.834
Verbindlichkeiten	81.524	74.569
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.940	67.448
Verbindlichkeiten aus Restitutionsansprüchen	369	90
Erhaltene Anzahlungen	6.083	5.829
Verbindlichkeit aus Vermietung	369	182
Verbindlichkeit aus Lieferung und Leistung	760	965
Sonstige Verbindlichkeiten	4	55

Quelle: Prüfungsbericht der Städtischen Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH für das Geschäftsjahr 2012.

- Der Anstieg der Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 S. 3 DMBiLG um TEUR 975 auf TEUR 28.618 in 2012 resultiert aus Berichtigungen gemäß § 36 DMBiLG auf Grund entfallener Restitutionsansprüche.
- Der Rückgang der Rückstellungen um TEUR 1.615 resultiert i.W. daraus, dass die Rückstellung für Alteigentümeransprüche im Jahr 2012 auf Grund entfallener Alteigentümeransprüche mit TEUR 1.343 ertragswirksam aufgelöst wurde (Verkaufserlöse) bzw. mit TEUR 757 gegen die Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 S. 3 DMBiLG (Restbuchwerte) aufgelöst wurde.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um TEUR 6.492 vermindert. Diese Entwicklung ist begründet durch planmäßige Tilgungen Sondertilgungen sowie die Tilgung von Altschulden.

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Der Jahresüberschuss hat sich signifikant um TEUR 3.551 auf TEUR 3.579 in 2012 erhöht. Wesentliche Treiber für diese Entwicklung waren die Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.371 und die Realisierung von außerordentlichen Erträgen aus Altschuldenerlastung in Höhe von TEUR 546.

	2011		2012	
	TEUR	in %	TEUR	in %
Umsatzerlöse	19.054	100,0%	18.619	100,0%
aus der Hausbewirtschaftung	18.316	96,1%	18.217	97,8%
aus Verkauf von Grundstücken	466	2,4%	161	0,9%
aus Betreuungstätigkeit	83	0,4%	80	0,4%
aus anderen Lieferungen und Leistungen	188	1,0%	161	0,9%
Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestands an zum Verkauf	-917	-4,8%	16	0,1%
Sonstige betriebliche Erträge	1.737	9,1%	1.994	10,7%
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-7.288	-38,3%	-7.974	-42,8%
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-7.250	-38,0%	-7.892	-42,4%
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-39	-0,2%	-82	-0,4%
Personalaufwand	-1.639	-8,6%	-1.676	-9,0%
Löhne und Gehälter	-1.382	-7,3%	-1.417	-7,6%
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und	-257	-1,3%	-259	-1,4%
Abschreibungen	-7.290	-38,3%	-4.327	-23,2%
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und	-7.290	-38,3%	-4.327	-23,2%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.046	-5,5%	-884	-4,7%
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	352	1,8%	397	2,1%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.946	-15,5%	-2.768	-14,9%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>17</b>	<b>0,1%</b>	<b>3.398</b>	<b>18,2%</b>
Außerordentliche Erträge	294	1,5%	546	2,9%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-248	-1,3%	-319	-1,7%
Sonstige Steuern	-34	-0,2%	-46	-0,2%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>28</b>	<b>0,1%</b>	<b>3.579</b>	<b>19,2%</b>

Quelle: Prüfungsbericht der Städtischen Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH für das Geschäftsjahr 2012.

- Der Rückgang der Umsatzerlöse um TEUR 435 auf TEUR 18.619 ist hauptsächlich auf geringere Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens zurückzuführen (TEUR 161 in 2012 gegenüber TEUR 466 in 2011).
- Der Anstieg der Bestandsveränderungen resultiert insbesondere aus witterungsbedingt gestiegenen Heizkosten.
- Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen haben sich um TEUR 686 erhöht. Diese Entwicklung ist i.W. auf die um 8,9% erhöhten Aufwendungen für Hausbewirtschaftung zurückzuführen.
- Der Rückgang der Abschreibungen um TEUR 2.963 auf TEUR 4.327 resultiert primär aus in 2012 erfolgten Abgängen im Sachanlagevermögen.
- Die Zinsaufwendungen sind bedingt durch die Tilgungen um TEUR 178 zurückgegangen.

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Während in den vergangenen 10 Jahren die Gesamtleistung der SWG durchschnittlich um 1,1 % p.a. anstieg, trugen temporäre Einsparungen im Personalaufwand, Reduzierungen im sonstigen betrieblichen Aufwand sowie das rückläufige Finanzergebnis zur Ergebnisverbesserung der Gesellschaft bei.

Gegenläufig erfolgten außerplanmäßige Abschreibungen auf das Immobilienvermögen der Gesellschaft.

Gewinn- und Verlustrechnung												Veränd.
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	'02-'12
Umsatz	15.720	15.537	15.877	16.236	16.420	16.963	17.281	18.376	19.054	18.302	18.619	1,7% p.a.
Bestandsveränderungen	-269	-82	150	225	50	117	-64	-191	-917	99	16	
aktivierte Eigenleistungen	71	186	135	113	91	115	108	35	0	0	0	
Sonstige Erträge	2.943	1.819	1.889	1.958	2.440	1.226	1.053	869	1.737	580	1.994	-3,8% p.a.
Gesamtleistung	18.465	17.460	18.051	18.532	19.002	18.421	18.378	19.089	19.873	18.981	20.629	1,1% p.a.
Materialaufw and	6.149	6.330	6.434	7.299	7.043	6.865	8.499	7.640	7.288	7.296	7.974	2,6% p.a.
Personalaufw and	1.723	1.896	1.476	1.450	1.474	1.386	1.432	1.447	1.639	1.566	1.676	-0,3% p.a.
Abschreibungen	4.183	3.585	3.592	3.753	4.579	5.132	3.862	4.355	7.290	5.560	4.327	50,218
sonst. betriebl. Aufw endungen	1.963	1.283	1.805	1.554	1.075	802	933	2.622	1.046	1.067	864	-7,7% p.a.
Finanzergebnis	-4.519	-4.545	-4.580	-4.479	-4.360	-3.965	-3.423	-2.890	-2.594	-2.796	-2.371	-6,2% p.a.
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-72	21	164	-3	470	272	229	134	17	696	3.398	5,325
außerordentliche Erträge	-	-	-	-	2.109	140	153	889	294	0	546	4,131
Steuern	25	14	125	-84	312	148	65	43	282	38	365	1,333
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-97</b>	<b>7</b>	<b>39</b>	<b>81</b>	<b>2.268</b>	<b>264</b>	<b>317</b>	<b>980</b>	<b>28</b>	<b>657</b>	<b>3.579</b>	<b>8,123</b>

Quelle: Stadt Eisenach Beteiligungsmanagement, Analyse KPMG

- Der Jahresumsatz der SGW verzeichnete in den vergangenen Jahren einen durchschnittlichen Zuwachs von 1,7 %. Die Gesamtleistung stieg jährlich um durchschnittlich 1,1 %.
- Die Personalaufwendungen wurden in den Jahren 2004 bis 2009 konsequent auf einem Niveau von rd. Mio. EUR 1,4 gehalten und erreichten im Jahr 2012 annähernd wieder das Niveau der Jahre 2002/2003.
- Einsparungen in sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie im Finanzergebnis (infolge von sowohl Tilgungs- als auch Zinsänderungseffekten) trugen insgesamt zu einem kumulativen Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rd. Mio. EUR 5,3 im Zeitraum 2002-2012 bei.
- Darüber hinaus trugen außerordentliche Effekte abzüglich Steuern mit rd. 2,8 Mio. EUR zu einem positiven Jahresergebnis i.H.v. Mio. EUR 8,1 bei.
- Der Betrachtungszeitraum ist gekennzeichnet durch wiederholte außerplanmäßige Abschreibungen auf das Immobilienvermögen der Gesellschaft i.H.v. rd. Mio. EUR 14.

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Während das Sachanlagevermögen entgegen umfangreicher Abschreibungen mittels Reinvestitionen lediglich um Mio. EUR 17,8 zurückging, konnte die SWG ihre Verbindlichkeiten in den vergangenen 10 Jahren um Mio. EUR 34,2 zurückführen.

Insgesamt hat sich damit die Verschuldungssituation der SWG verbessert. Das Verhältnis der langfristigen Verbindlichkeiten zum Sachanlagevermögen betrug im Jahr 2012 lediglich 51% gegenüber 65% im Jahr 2005.

Bilanzentwicklung													Veränd.
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012	'02-'12
Immaterielles Vermögen	1	1	0	7	7	20	16	17	8	2	189	188	
Sachanlagen	144.637	143.206	146.277	142.971	140.570	138.314	140.131	140.817	130.702	137.746	126.793	126.793	-17.844
Finanzanlagen	10.135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.135
Anlagevermögen	154.773	143.207	146.277	142.978	140.577	138.334	140.147	140.834	130.704	137.755	126.981	126.981	-27.792
Vorräte	4.069	7.524	7.336	8.945	8.631	9.270	9.324	8.942	7.902	8.819	7.922	7.922	3.853
Forderungen u. sonst. Vermögen	3.699	3.126	2.065	1.835	2.083	2.460	1.499	1.414	1.233	1.060	1.118	1.118	-2.581
Wertpapiere	0	0	0	0	0	0	2.118	1.118	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	9.211	12.729	13.041	8.248	8.985	8.758	5.747	7.078	9.006	8.353	8.856	8.856	-355
Umlaufvermögen	16.979	23.379	22.462	19.028	19.699	20.488	18.688	18.552	18.141	18.233	17.896	17.896	917
Aktiver RAP	8	0	1	0	0	34	108	151	145	113	70	70	62
Sonderverlustkonto gem. §17 Abs. 4 DMBfG	65	33	33	33	33	33	33	33	0	0	0	0	-65
<b>Summe Aktiva</b>	<b>171.825</b>	<b>166.619</b>	<b>168.773</b>	<b>162.040</b>	<b>160.309</b>	<b>158.889</b>	<b>158.976</b>	<b>159.569</b>	<b>148.990</b>	<b>156.100</b>	<b>144.947</b>	<b>144.947</b>	<b>-26.878</b>
Gezeichnetes Kapital	25.564	25.564	25.565	25.564	25.564	25.564	25.564	25.564	25.600	25.564	25.600	25.600	36
Rücklagen	63.836	64.571	65.040	65.409	65.586	65.787	65.965	65.965	67.654	67.526	68.629	68.629	4.793
Jahresergebnis, Gew inn-/Verlustvortrag	-35.566	-35.559	-35.520	-35.439	-33.171	-32.908	-32.591	-31.611	-30.925	-30.953	-27.346	-27.346	8.220
Eigenkapital	53.834	54.576	55.085	55.534	57.978	58.444	58.938	59.918	62.329	62.137	66.883	66.883	13.049
Sonderposten für Investitionszulage		569	556	826	807	1.182	1.155	1.128	1.073	1.101	1.046	1.046	1.046
Rückstellungen	9.083	7.657	6.975	6.417	6.151	5.696	6.432	6.819	4.063	5.099	2.448	2.448	-6.635
Verbindlichkeiten > 1 Jahr			94.672	90.091	85.256	82.578	82.694	81.057	71.337	77.858	64.507	64.507	64.507
Verbindlichkeiten < 1 Jahr			11.439	9.142	10.101	10.989	9.744	10.639	10.187	9.903	10.062	10.062	10.062
Verbindlichkeiten	108.834	103.757	106.111	99.233	95.357	93.567	92.438	91.696	81.524	87.761	74.569	74.569	-34.265
Passiver RAP	74	60	45	30	16	0	13	7	0	0	0	0	-74
<b>Summe Passiva</b>	<b>171.825</b>	<b>166.619</b>	<b>168.773</b>	<b>162.040</b>	<b>160.309</b>	<b>158.889</b>	<b>158.976</b>	<b>159.569</b>	<b>148.990</b>	<b>156.100</b>	<b>144.947</b>	<b>144.947</b>	<b>-26.878</b>
Verhältnis Verbindlichkeiten > 1 Jahr zu Bilanzsumme:													
			65%	63%	61%	60%	59%	58%	55%	57%	51%		

Quelle: Stadt Eisenach Beteiligungsmanagement, Analyse KPMG

## 5. Beteiligungen

### 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Finanzlage)

Bei einem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit i.H.v. Mio. EUR 56,6 konnte die Gesellschaft in den vergangenen Jahren rd. Mio. EUR 34,2 investieren und Mio. EUR 24,2 Verbindlichkeiten tilgen.

Die durchschnittliche jährliche Investition belief sich damit auf Mio. EUR 2,2 p.a.

Kapitalflussrechnung	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Kum '02-'12
Jahresergebnis	-97	7	39	81	2.268	264	317	981	657	28	3.579	8.124
+ Abschreibungen	4.183	3.585	3.592	3.753	4.579	5.131	3.862	4.355	5.560	7.290	4.327	50.217
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-1.779	-1.426	-682	-558	-266	-455	736	387	-280	-1.037	-243	-5.603
+/- Gew inn/Verlust aus Anlagenabgang	373	-95	450	-28	110	13	84	1.073	52	52	-70	2.014
+ sonstige zahlungswirksame Aufw./Etr.	489	295	-56	118	-19	-53	-55	-164	297	-4	-1.820	-972
+/- Zu-/Abnahme anderer Aktiva	1.252	-2.843	1.229	567	65	-441	950	283	388	515	70	2.035
+/- Zu-/Abnahme anderer Passiva	18	-222	638	-2.142	476	913	-50	14	438	9	1.029	1.121
+/- Zu-/Abnahme Sonderrücklage	116	735	469	369	16	201	178	0	156	0	0	2.240
- Abnahme Verbindlichkeiten Restitutions	-681	-760	-299	-266	-147	-171	-266	-75	0	0	-278	-3.119
+ Vermögensrückgaben	422	109	43	1	0	0	0	0	0	0	0	575
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	4.296	-635	5.423	1.895	7.082	5.402	5.756	6.854	7.456	6.509	6.594	56.632
- Auszahlungen für Investitionen	-1.591	-2.711	-7.681	-2.849	-3.776	-3.836	-6.014	-6.491	-906	-2.742	-856	-39.453
+ Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermöge	370	237	568	346	1.490	327	165	653	615	214	296	5.281
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.221	-2.474	-7.113	-2.503	-2.286	-3.509	-5.849	-5.838	-291	-2.528	-560	-34.172
+/- Darlehensaufnahme/Darlehensstilgung	-4.984	-3.521	2.002	-4.487	-4.219	-2.548	-800	-686	-6.512	-3.823	-6.184	-35.762
+ Einzahlungen aus der Auflosung Wertpapiere	566	10.135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.701
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0	0	0	160	0	0	0	0	0	0	160
+ Einzahlungen aus der Investitionszulage	0	13	0	302	0	428	0	0	0	0	0	743
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-4.418	6.627	2.002	-4.185	-4.059	-2.120	-800	-686	-6.512	-3.823	-6.184	-24.158
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel	-1.343	3.518	312	-4.793	737	-227	-893	330	653	158	-150	-1.698
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	10.554	9.211	12.729	13.041	8.248	8.985	8.758	7.865	8.353	8.195	9.006	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	9.211	12.729	13.041	8.248	8.985	8.758	7.865	8.195	9.006	8.353	8.856	

Quelle: Stadt Eisenach Beteiligungsmanagement, Analyse KPMG



## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Zusammensetzung des Wohnungsbestandes

Der Wohnungsbestand der SWG wurde insbesondere zum Ende der 90er-Jahre weitestgehend saniert. Die jährliche Instandhaltung der Wohnungen wird mit Aufwendungen i.H.v. EUR 9,57 je m<sup>2</sup> als werterhaltend eingeschätzt.

Bereinigt um Abrissobjekte ist der Leerstand mit 7,35% als verhältnismäßig niedrig einzustufen.

Es ist davon auszugehen, dass sich das Immobilienportfolio derzeit auf Grund des hohen Anteils sanierter Wohneinheiten in seiner „Auszahlungsphase“ befindet.

### Aufteilung des Wohnungsbestandes nach Bauarten und Sanierungsgrad

**Leerstandsquote  
7,35%**  
(per 1.10.13, bereinigt  
um Abriss)



Quelle: SWG Planung v. 19.11.2013, JA 2012 der SWG, Analyse KPMG

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Beispielhafte Berechnung Reinvestitionsrate

In der derzeitigen „Auszahlungsphase“ des Immobilienbestandes ist eine kurz- bis mittelfristige Unterlassung von Investitionsmaßnahmen ohne mittelfristige Negativeffekte auf die Ertragskraft des Immobilienportfolios darstellbar.

Langfristig ist jedoch eine wiederkehrende jährliche Reinvestition in den Wohnimmobilienbestand zum Erhalt der Ertragskraft und der Portfoliofunktion des Bestandes erforderlich.

Beispielhaft wurden nebenstehend rd. Mio. EUR 2,9 p.a. ermittelt.

**Beispielhafte Berechnung einer erforderlichen jährlich erforderlichen Reinvestition in den Wohnimmobilienbestand der SWG**

Wohnheiten	3.822
Fläche in m <sup>2</sup>	215.490
Herstellkosten EUR je m <sup>2</sup>	900
Reinvestitionsrate	1,50%
implizite Nutzungsdauer	66,67
<b>Jährliche Reinvestition TEUR</b>	<b>2.909</b>

**Sensitivität der jährlichen Reinvestitionsrate bezogen auf Herstellkosten und implizite Nutzungsdauer**

Nutzungsdauer	Herstellkosten je m <sup>2</sup>	Reinvestitionsrate
50	800	1.000
60	3.448	4.310
67	2.873	3.592
70	2.586	3.232
	2.463	3.078
		<b>2.909</b>

- Mit der nebenstehenden Berechnung wird beispielhaft die Höhe eines jährlich notwendigen Reinvestitionsvolumens in den Wohnimmobilienbestand ermittelt. Es wurde der Bestand am 1.10.2013 von 3.822 Wohneinheiten mit einer Fläche von 215.480 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.
- Es wird unterstellt, dass eine wertkonstruierende Investition in den Bestand EUR 900 je m<sup>2</sup> Baukosten verursachen und die Bestandsimmobilie dadurch eine erweiterte Nutzungsdauer von rd. 67 Jahren erhält.
- Demnach müsste in einem revalorisierenden Zeitraum von 67 Jahren ein durchschnittliches Investitionsvolumen von rd. Mio. EUR 2,9 pro Jahr investiert werden.
- Auf Grund der umfangreichen Investitionen in den Bestand der SWG zum Ende der 90er-Jahre ist davon auszugehen, dass das Wohnimmobilienportfolio kurz- bis mittelfristig ohne umfangreiche Investitionen weiterhin zahlungsmittelgenerierend wirtschaftet. Langfristig ist eine derartige jährliche Reinvestitionshöhe zum Erhalt der Portfoliofunktion einzuplanen.

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Planung Ertragslage

Die von der SWG vorgelegte  
Wirtschaftsplanung sieht  
eine Ertragsplanung mit  
einem zu erzielenden  
Jahresergebnis von rd. Mio.  
EUR 2,0 vor.

Ab dem Jahr 2015 werden  
jährliche Jahresüberschüsse  
über Mio. EUR 1,0; ab dem  
Jahr 2020 über Mio. EUR 2,0  
prognostiziert.

Gewinn- und Verlustrechnung	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Veränd. '13-'22
Umsatz	18.745	19.001	19.555	19.822	19.822	19.822	19.777	20.363	20.366	20.370	0,9% p.a.
Bestandsveränderungen aktivierte Eigenleistungen	-233	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	
Sonstige Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gesamtleistung	18.975	19.338	19.732	19.949	19.949	19.899	19.854	20.440	20.443	20.447	-10,1% p.a.
Materialaufw and	8.651	8.691	8.595	8.538	8.661	8.893	9.150	9.483	9.505	9.488	0,8% p.a.
Personalaufw and	1.740	1.825	1.897	1.935	1.935	1.935	1.973	1.973	1.973	2.013	1,0% p.a.
Abschreibungen	4.368	4.368	4.368	4.368	4.368	4.368	4.358	4.358	4.358	4.358	1,6% p.a.
Abschreibungen für Investitionsobjekte	16	16	80	245	245	245	245	245	245	245	
sonst. betriebl. Aufw endungen	1.549	1.379	1.654	1.644	1.444	1.144	944	944	945	944	
Verwaltungsmaßauf. F. Investobjekte		1	12	25	26	26	27	28	28	29	
Finanzergebnis	-2.107	-2.141	-1.831	-1.881	-1.525	-1.385	-1.593	-1.118	-1.126	-1.097	-5,4% p.a.
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	560	917	1.295	1.313	1.745	1.903	1.564	2.291	2.263	2.273	-7,0% p.a.
außerordentliche Erträge	74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Steuern	332	165	192	202	212	222	232	242	242	242	
<b>Jahresergebnis</b>	<b>302</b>	<b>752</b>	<b>1.103</b>	<b>1.111</b>	<b>1.533</b>	<b>1.681</b>	<b>1.332</b>	<b>2.049</b>	<b>2.021</b>	<b>2.031</b>	<b>13.915</b>

Quelle: SWG Planung v. 19.11.2013, Analyse KPMG

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Planung Vermögenslage

Das Eigenkapital wird damit im Zeitraum 2013 bis 2022 planmäßig um Mio. EUR 13 ansteigen.

Wohingegen die Sachanlagen planmäßig um rd. Mio. EUR 29 reduziert werden sollen, wird eine Tilgung der langfristigen Verbindlichkeiten um Mio. EUR 37,8 geplant.

Das Verhältnis Verbindlichkeiten zu Bilanzsumme soll von 48% auf 23% im Jahr 2022 sinken.

Bilanzentwicklung											Veränd. '13-'22
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Immaterielles Vermögen	151	113	75	38	1	1	1	1	1	1	-150
Sachanlagen	125.262	124.133	128.353	123.777	119.201	114.588	109.985	105.382	100.779	96.176	-29.086
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anlagevermögen	125.413	124.246	128.428	123.815	119.202	114.589	109.986	105.383	100.780	96.177	-29.236
Vorräte	7.922	7.922	7.922	7.922	7.922	7.922	7.922	7.922	7.922	7.922	0
Forderungen u. sonst. Vermögen	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	0
Wertpapiere											0
Liquide Mittel	7.305	7.791	3.827	7.484	11.560	12.755	13.982	14.875	15.338	14.792	7.487
Umlaufvermögen	16.345	16.831	12.867	16.524	20.600	21.795	23.022	23.915	24.378	23.832	7.487
Aktiver RAP	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	0
Sonderverluskonto gem. §17 Abs. 4 DMBilG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>141.828</b>	<b>141.147</b>	<b>141.365</b>	<b>140.409</b>	<b>139.872</b>	<b>136.454</b>	<b>133.078</b>	<b>129.368</b>	<b>125.228</b>	<b>120.079</b>	<b>-21.749</b>
Gezeichnetes Kapital	25.600	25.600	25.600	25.600	25.600	25.600	25.600	25.600	25.600	25.600	0
Rücklagen	68.629	68.629	68.629	68.629	68.629	68.629	68.629	68.629	68.629	68.629	0
Jahresergebnis, Gew inn-/Verlustvortrag	-27.044	-26.292	-25.189	-24.078	-22.545	-20.864	-19.532	-17.483	-15.462	-13.431	13.613
Eigenkapital	67.185	67.937	69.040	70.151	71.684	73.365	74.697	76.746	78.767	80.798	13.613
Sonderposten für Investitionszulage	1.046	1.046	1.046	1.046	1.046	1.046	1.046	1.046	1.046	1.046	0
Rückstellungen	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	2.448	0
Verbindlichkeiten >1 Jahr	59.946	58.143	56.933	54.568	52.198	46.881	41.924	35.916	29.506	22.078	-37.868
Verbindlichkeiten < 1 Jahr	11.202	11.572	11.897	12.195	12.495	12.713	12.962	13.211	13.460	13.708	2.506
Verbindlichkeiten Passiver RAP	71.148	69.715	68.830	66.763	64.693	59.594	54.866	49.127	42.966	35.786	-35.362
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Passiva</b>	<b>141.828</b>	<b>141.147</b>	<b>141.365</b>	<b>140.409</b>	<b>139.872</b>	<b>136.454</b>	<b>133.078</b>	<b>129.368</b>	<b>125.228</b>	<b>120.079</b>	<b>-21.749</b>
Verhältnis Verbindlichkeiten > 1 Jahr zu Bilanzsumme	48%	47%	44%	44%	44%	41%	38%	34%	29%	23%	-25%

Quelle: Beispielhafte Ableitung Bilanzplanung aus Angaben der SWG Planung v. 19.11.2013, Analyse KPMG

## 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Planung Finanzlage

Die geplante Finanzlage der SWG ist gekennzeichnet durch Investitionen i.H.v. kumuliert Mio. EUR 14,7 bis zum Jahr 2015. Danach sind keine weiteren Investitionen geplant. Primärer Fokus der Unternehmensplanung liegt auf der Entschuldung der Gesellschaft durch Tilgung von Verbindlichkeiten i.H.v. Mio. EUR 42,4. Einhergehend mit ausbleibenden Investitionen besteht ein mittelfristig existierendes Ertragsausfallrisiko des Immobilienportfolios.

Kapitalflussrechnung	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Kum '13-'22
Jahresergebnis	302	752	1.103	1.111	1.533	1.681	1.332	2.049	2.021	2.031	13.915
+ Abschreibungen	4.368	4.384	4.448	4.613	4.613	4.613	4.603	4.603	4.603	4.603	45.451
+/- Zu-/Abnahme Bilanzpositionen	1.140	370	325	298	300	218	249	249	249	248	3.646
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	5.810	5.508	5.876	6.022	6.446	6.512	6.184	6.901	6.873	6.882	63.012
- Auszahlungen für Investitionen	-2.800	-3.217	-8.630	0	0	0	0	0	0	0	-14.647
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.800	-2.609	-2.754	-1.940	-1.998	-1.989	-1.611	-1.656	-1.053	-1.065	-19.403
- planmäßige Tilgung	1.000	1.571	7.496								10.067
+ Darlehensaufnahme f. Investitionen			-10	-125	-183	-328	-346	-352	-357	-363	-2.064
- planmäßige Tilgung f. Investitionen	-2.651	-765	-6.124	-300	-189	-3.000	-3.000	-4.000	-5.000	-6.000	-31.029
- Sondertilgung	-4.561	-1.803	-1.210	-2.365	-2.370	-5.317	-4.957	-6.008	-6.410	-7.428	-42.429
+/- Darlehensaufnahme/Darlehensstilgung	-4.561	-1.803	-1.210	-2.365	-2.370	-5.317	-4.957	-6.008	-6.410	-7.428	-42.429
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.551	486	-3.964	3.657	4.076	1.195	1.227	893	463	-546	5.936
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel	8.856	7.305	7.791	3.827	7.484	11.560	12.755	13.982	14.875	15.338	
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	7.305	7.791	3.827	7.484	11.560	12.755	13.982	14.875	15.338	14.792	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode											

Quelle: Angaben der SWG Planung v. 19.11.2013, Darstellung und Analyse KPMG

## 5. Beteiligungen

### 5.6 Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH Ausschüttung an Gesellschafter & Reinvestition in Gebäude

Die SWG verfügt gemäß Vermögens- und Finanzentwicklung der Vergangenheit sowie der vorliegenden Unternehmensplanung über das Potential, ab 2015 jährlich bis zu Mio. EUR 1 p.a. an ihre Gesellschafterin auszuschiütten. Gleichzeitig wird auf die Notwendigkeit zur Reinvestition in den Immobilienbestand hingewiesen, um die nachhaltige Ertragskraft nicht zu beeinträchtigen.

Ausschüttung an Gesellschafter	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	kum '13-'22
Jahresergebnis	302	1.103	1.111	1.533	1.681	1.332	2.049	2.021	2.031	13.915
Brutto-Ausschüttung im Folgejahr		750	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	7.750
Steuereffekt		-119	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-158	-1.226
<b>Netto-Ausschüttung</b>		<b>631</b>	<b>842</b>	<b>842</b>	<b>842</b>	<b>842</b>	<b>842</b>	<b>842</b>	<b>842</b>	<b>6.524</b>

- Die vorliegende Planung zeigt ertragsseitig die Stärke der SWG auf, an ihre Gesellschafterin ab dem Jahr 2015 Ausschüttungen i.H.v. > Mio. EUR 0,75 leisten zu können.
- Hierfür ist eine Beschlusslage im Rahmen der Gesellschafterversammlung herbeizuführen. Der Gesellschaftsvertrag ist entsprechend anzupassen.
- Die bisher mehrheitlich auf Sondertilgung ausgerichtete Unternehmensplanung ist vor dem Hintergrund des nachhaltigen Erhalts der Ertragskraft des Wohnimmobilienportfolios fortlaufend zu hinterfragen. Soweit sinnvolle/ wirtschaftliche Investitionen getätigt werden können, sollte mittelfristig hierauf der Vorzug vor Sondertilgungen liegen.
- Beispielhaft wird nachfolgend das Zusammenspiel aus Ausschüttung, Reinvestitionen und Sondertilgungen bis zum Jahr 2022 dargestellt.

Reinvestition vs. Sondertilgung	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	kum '13-'22
bisher geplante Investitionen	3.217	8.630								11.847
bisher geplante Darlehensaufnahme f. Investitionen	-1.571	-7.496								-9.067
bisher geplante Sondertilgung	765	6.124	300	189	3.000	3.000	4.000	5.000	6.000	28.378
geplante "variable" Mittelverwendung	2.411	7.258	300	189	3.000	3.000	4.000	5.000	6.000	31.158
abzüglich Ausschüttung		-750	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-7.750
verbleibende Mittel	2.411	6.508	-700	-811	2.000	2.000	3.000	4.000	5.000	23.408
beispielhafte Reinvestitionsrate					-2.909	-2.909	-2.909	-2.909	-2.909	-14.546
Fremdfinanzierung 50%					1.455	1.455	1.455	1.455	1.455	7.273
freie Mittel für Sondertilgung	2.411	6.508	0	0	545	545	1.545	2.545	3.545	17.646

Quelle: SWG Planung v. 19.11.2013, Analyse KPMG

## 5.7 Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH

## 5.7 Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Bilanzsumme ist um TEUR 200 auf TEUR 7.570 zurückgegangen. Die Eigenkapitalquote hat sich von 8,7% auf 10,7% erhöht.

Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH			
	2011 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR
<b>Aktiva</b>	<b>7.770</b>	<b>7.570</b>	<b>7.337</b>
Anlagevermögen	7.648	7.431	7.223
Immaterielle Vermögensgegen	4	3	1
Sachanlagen	7.644	7.431	7.222
Umlaufvermögen	117	138	106
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	70	94	86
Flüssige Mittel	47	44	20
Rechnungsabgrenzungsposten	5	1	8
<b>Passiva</b>	<b>7.770</b>	<b>7.570</b>	<b>7.337</b>
Eigenkapital	676	810	947
Gezeichnetes Kapital	614	614	614
Kapitalrücklage	805	805	805
Verlustvortrag	-874	-743	-609
Jahresüberschuss	131	134	137
Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	3.908	3.790	3.672
Rückstellungen	23	33	27
Verbindlichkeiten	3.157	2.937	2.690
Rechnungsabgrenzungsposten	6	0	1

Quelle: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts der Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH für das Geschäftsjahr 2012.

Das Anlagevermögen hat sich durch planmäßige Abschreibungen um TEUR 217 auf TEUR 7.431 in 2012 vermindert. In 2013 ist ein Rückgang auf TEUR 7.223 zu verzeichnen.

Der Sonderposten, der die Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen ausweist, verringerte sich um die planmäßigen Auflösungen analog der Abschreibungen der bezuschussten Vermögensgegenstände um TEUR 118 auf TEUR 3.790 in 2012 bzw. 3.672 in 2013.

Die Verbindlichkeiten haben sich um TEUR 220 auf TEUR 2.937 in 2012 bzw. 2.690 in 2013 reduziert. Dieser Rückgang resultiert primär aus der planmäßigen Tilgung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.



## 5.7 Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat sich um TEUR 71 auf TEUR 157 in 2012 verbessert. Wesentlicher Grund für die Ergebnisverbesserung sind die um TEUR 39 auf TEUR 811 angestiegenen Umsatzerlöse in 2012 sowie die tilgungsbedingt verringerten Zinsaufwendungen in 2012. Die Verbesserung des Ergebnisses in 2013 resultiert i.W. aus den rückläufigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen in 2013.

- Der Anstieg der Umsatzerlöse um TEUR 39 von 2011 auf 2012 korrespondiert i.W. mit dem Anstieg der Personalaufwendungen (+ TEUR 31) resultierend aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadtwirtschaft Eisenach GmbH sowie den um TEUR 9 erhöhten Materialaufwendungen.
- Der Rückgang der Zinsaufwendungen um TEUR 30 auf TEUR 79 in 2012 bzw. TEUR 73 in 2013 ist vor allem auf die planmäßigen Tilgung von Darlehen zurückzuführen.

	2011		2012		2013	
	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %
Umsatzerlöse	772	100,0%	811	100,0%	793	100,0%
sonstige betriebliche Erträge	890	115,3%	221	27,3%	222	28,0%
Materialaufwand	-119	-15,4%	-128	-15,8%	-128	-16,1%
Personalaufwand	-192	-24,8%	-223	-27,5%	-224	-28,2%
Abschreibungen	-229	-29,7%	-221	-27,3%	-221	-27,9%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-929	-120,3%	-224	-27,6%	-207	-26,1%
sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
sonstige Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-109	-14,1%	-79	-9,7%	-73	-9,2%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>86</b>	<b>11,1%</b>	<b>157</b>	<b>19,4%</b>	<b>162</b>	<b>20,4%</b>
außerordentliche Erträge					2	0,3%
sonstige Steuern	45	5,8%	-23	-2,8%	-27	-3,4%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>131</b>	<b>16,9%</b>	<b>134</b>	<b>16,5%</b>	<b>137</b>	<b>17,3%</b>

Quelle: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts der Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH für das Geschäftsjahr 2012.

## 5. Beteiligungen

### 5.7 Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH Einsparempfehlungen von KPMG

- Die GIS gehört zu 94% der SWG und zu 6% der Wartburgstadt Eisenach.
- Die Geschäftstätigkeit des Gründerzentrums gliedert sich in folgende Bereiche:
  - Betrieb eines Technologie- und Gründerzentrums
  - Vermietung von Büro- und Produktionsflächen an Existenzgründer u. innovative Jungunternehmen
  - Wirtschaftsförderung der Stadt Eisenach

- Wirtschaftsförderung in Eisenach wird derzeit als Mischform praktiziert: Zuständig sind bisher die GIS sowie die Abt. 61.3 „Nachhaltigkeit und Wirtschaftsförderung“, welche organisatorisch in das Dezernat III eingegliedert ist.
- Die Abt. 61.3 „Nachhaltigkeit und Wirtschaftsförderung“ besteht aus einem Mitarbeiter mit einem Beschäftigungsgrad von 100%, der in der Tarifgruppe A12 eingruppiert ist.
- Übersicht über Ausgaben für Wirtschaftsförderung im Haushalt der Stadt Eisenach:

Gruppierung	RE 2011		RE 2012		RE 2013		Plan 2014		Plan 2015		Plan 2016		Plan 2017		Plan 2018		Plan 2019		Plan 2020		Plan 2021		Plan 2022			
	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	In TEU	
414100 Entgelte	33,2	45,4	45,4	61,7	61,5	61,5	62,5	64,1	65,7	67,3	69,0	70,7	72,5	74,3	76,1	77,9	79,7	81,5	83,3	85,1	86,9	88,7	90,5	92,3	94,1	
434000 Zusatzversorgungskasse-Umlage	1,5	1,7	1,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
444000 Sozialversicherungsbeiträge	8,8	8,3	8,3	8,5	8,4	8,5	8,7	8,7	8,9	9,2	9,4	9,6	9,9	10,1	10,3	10,5	10,7	10,9	11,1	11,3	11,5	11,7	11,9	12,1	12,3	12,5
444400 Umlage II	0,1	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
562000 Aus- und Fortbildung	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
654000 Dienstreisen	0,3	0,9	0,9	2,1	2,0	2,0	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
655000 Sachverständigen- und Gerichtskosten	0,1	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
675000 Erstattung Aufwendungen an GIS	10,0	10,0	10,0	13,7	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0
715000 Zuschuss an GIS	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3	79,3
718000 Zuschuss an "Interessengem. SW-Thür."	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5

Quelle: Haushalte der Stadt Eisenach, ab 2014 Finanzplanung der Stadt Eisenach; Personalplanung 2014, Personal- und Organisationsamt Stadt Eisenach, Stand Februar 2014

## 5.7 Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld GmbH Einsparempfehlungen von KPMG

Die Gesellschaft erhält einen Zuschuss von der Stadt Eisenach, welcher jährlich auf der Grundlage der von der Gesellschaft vorgelegten Finanzplanung neu bemessen wird.

Die Vermietungssituation bewegte sich in 2013 mit durchschnittlich 96,21% weiterhin auf einem sehr hohen Niveau (Vj.: 97,85%).

Im GJ 2013 waren in der GIS durchschnittlich 6 Personen beschäftigt, davon entfallen 2,5 Stellen auf den Bereich Wirtschaftsförderung und 3,5 Stellen auf Servicekräfte (Betrieb einer Cafeteria, Reinigungskräfte).

- Einstellung der bisher im Stadthaushalt eingeplanten Zuschüsse an die GIS i.H.v TEUR 79 als Liquiditätshilfe zur Tilgung der Kredite. Zukünftig soll die SWG eine Zahlung in die Kapitalrücklage der GIS leisten, so dass gewährleistet ist, dass die GIS die mit den Banken vereinbarten Sondertilgungen leisten kann.
- Um die Schlagkraft der Wirtschaftsförderungsgesellschaft zu erhöhen, sollte möglichst der Gesellschafterkreis erweitert werden (z.B. Landkreis und IHK). Sollte dies nicht möglich sein, sollte die Abt. 61.3 „Nachhaltigkeit und Wirtschaftsförderung“ der Stadt Eisenach in die GIS integriert werden. Hierdurch würde die Wirtschaftsförderung aus einer Hand bei der GIS erfolgen, was entsprechendes Synergiepotential im Vergleich zur bisherigen Organisationsstruktur eröffnet. Der bisherige Abteilungsleiter der Abt. 61.3 sollte dann vollständig in die GIS integriert werden.
- Auf Grund der fehlenden Ansiedlungsflächen innerhalb der Stadt Eisenach siedeln sich neue Unternehmen, welche die GIS für die Region Eisenach angeworben hat, in den umliegenden Kreisen an (z.B. Krauthausen, Kinde). Da die umliegenden Gemeinden somit unmittelbar von der Förderung der GIS profitieren, sollten sie auch in adäquater Weise (z.B. einer Umlage) an den Kosten der GIS beteiligt werden.
- Übertragung von klar definierten Aufgaben und Zielen an die Geschäftsführung der GIS. Vereinbarung von jährlichen Zielvereinbarungen mit dem GF der GIS. Einführung einer erfolgsabhängigen Vergütung, die sich an der Zielerfüllung des GF Herrn Gummert orientiert. Einführung eines betriebswirtschaftlichen Kennzahlensystems zur Verbesserung des Controllings bei der GIS.
- Bisher wird im Gründerzentrum ein Bistro durch bei der GIS angestellte Mitarbeiter betrieben. Zudem erfolgen die Hausmeister- und Reinigungsleistungen durch bei der GIS beschäftigte Kräfte. Diese Tätigkeiten sollten zukünftig an externe Dienstleistungsunternehmen vergeben werden, um Kosten einzusparen und so einen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung zu leisten.
- Bisher wird der Jahresabschluss bei der GIS durch einen externen Steuerberater erstellt (Kosten: TEUR 7 p.a.). Prüfung, ob die Erstellung auch durch die bei der Stadtwirtschaft GmbH angestellte kaufmännische Angestellte möglich ist.

Quelle: eigene Analysen

## **5.8 Stadtwirtschaft Eisenach GmbH einschließlich Bestat- tungsinstitut**

## 5.8 Stadtwirtschaft Eisenach GmbH einschließlich Bestattungsinstitut Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Bilanzsumme hat sich leicht um TEUR 92 auf TEUR 3.670 vermindert. Die Eigenkapitalquote beträgt 53,9% nach 51,2% im Vorjahr.

Die Gesellschaft verfügt über freie Liquiditätsreserven.

Vermögenslage Stadtwirtschaft Eisenach GmbH		
	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Aktiva</b>	<b>3.762</b>	<b>3.670</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>2.923</b>	<b>2.861</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	7
Sachanlagen	2.922	2.854
Grundstücke und Bauten, Rechte mit Bauten	2.841	2.527
Technische Anlagen und Maschinen	228	216
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	53	51
Geleistete Anzahlungen an Anlagen im Bau	0	60
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>829</b>	<b>796</b>
Vorräte	11	9
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	11	9
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	237	216
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	139	129
Sonstige Vermögensgegenstände	97	87
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	582	572
<b>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>9</b>	<b>13</b>
<b>Passiva</b>	<b>3.762</b>	<b>3.670</b>
<b>EIGENKAPITAL</b>	<b>1.928</b>	<b>1.977</b>
Gezeichnetes Kapital	404	404
Kapitalrücklage	1.534	1.534
Verlustvortrag	-142	-10
Jahresüberschuss	132	49
Sonderposten aus Investition zum Anlagevermögen	10	10
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>	<b>34</b>	<b>61</b>
Sonstige Rückstellungen	34	61
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>1.789</b>	<b>1.622</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.473	1.357
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22	19
Sonstige Verbindlichkeiten	295	247

- Das Sachanlagevermögen ist bedingt durch die planmäßigen Abschreibungen um TEUR 68 auf TEUR 2.854 zurückgegangen.
- Die Rückstellungen haben sich um TEUR 27 auf TEUR 61 erhöht. Der Anstieg resultiert primär aus der notwendigen Dotierung der Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung.
- Die Verbindlichkeiten haben sich bedingt durch die planmäßige Tilgung der Kreditverbindlichkeiten um TEUR 168 reduziert und betragen per 31. Dezember 2012 noch TEUR 1.622.

Quelle: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2012 der Stadtwirtschaft Eisenach GmbH.

## 5.8 Stadtwirtschaft Eisenach GmbH einschließlich Bestattungsinstitut Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Der Jahresüberschuss hat sich deutlich um TEUR 83 auf TEUR 49 reduziert. Wesentlicher Grund für diesen Rückgang sind die Anstiege bei den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (+28,6%) und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+176,3%).

Nach Abspaltung/ Ausgliederung der Markhäuser sollte nachhaltig eine Gewinnausschüttung von TEUR 80 möglich sein.

In 2014 sollte eine Ausschüttung in Höhe von 100 TEUR nach Steuern erfolgen.

Die Umsatzerlöse haben sich um TEUR 87 auf TEUR 1.032 in 2012 erhöht. Dieser Anstieg ist auf die leichte Zunahme der Bestattungsfälle zurückzuführen (Hinweis: bei den im Plan für 2013 u. 2014 ausgewiesenen sonstige betriebliche Erträge handelt es sich i.W. um geplante Umsatzerlöse)

	2011 (Ist)		2012 (Ist)		2013 (Plan)		2014 (Plan)	
	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %
Umsatzerlöse	945	100,0%	1.032	100%	730	100%	747	100%
sonstige betriebliche Erträge	80	8,5%	136	13%	294	40%	316	42%
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-92	-9,7%	-107	-10%	-92	-13%	-88	-12%
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-170	-18,0%	-230	-22%	-234	-32%	-241	-32%
Personalaufwand	-323	-34,2%	-333	-32%	-331	-45%	-342	-46%
Abschreibungen	-142	-15,0%	-144	-14%	-140	-19%	-144	-19%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-80	-8,5%	-221	-21%	-116	-16%	-118	-16%
sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	6	0,6%	3	0%	3	0%	1	0%
sonstige Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-85	-9,0%	-80	-8%	-81	-11%	-81	-11%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>139</b>	<b>14,7%</b>	<b>56</b>	<b>5%</b>	<b>33</b>	<b>5%</b>	<b>50</b>	<b>7%</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-7	-0,7%	-7	-1%	-7	-1%	-8	-1%
sonstige Steuern	<b>132</b>	<b>14,0%</b>	<b>49</b>	<b>5%</b>	<b>26</b>	<b>4%</b>	<b>34</b>	<b>5%</b>
<b>Jahresüberschuss</b>								

Quelle: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2012 der Stadtwirtschaft Eisenach GmbH.

Der Anstieg der Aufwendungen für bezogene Leistungen um TEUR 60 auf TEUR 230 resultiert primär aus deutlich gestiegenen Fremdkosten für Reparatur- und Instandhaltungsleistungen

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 141 auf TEUR 221 resultiert i.W. aus stark gestiegenen Sachaufwendungen sowie aus einmaligen Aufwendungen i.H.v. TEUR 111, die im Zusammenhang mit der vorfristigen Auflösung eines Leasingvertrages für ein Spezialfahrzeug stehen; bedingt durch diesen Einmaleffekt sinken die geplanten Ausgaben für 2013 und 2014 wieder auf „Normalniveau“

## 5.8 Stadtwirtschaft Eisenach GmbH einschließlich Bestattungsinstitut Einsparempfehlungen von KPMG

Die wirtschaftliche Tätigkeit der Stadtwirtschaft Eisenach besteht in der

- **Betreibung eines Bestattungsinstituts**
- **Vermietung eines Parkhauses**
- **Erzeugung von Elektroenergie**
- **Vermietung eines Wohn- u. Geschäftshauses**

- Im Bereich des Bestattungswesens hat die Gesellschaft Vorsorgeverträge mit Einzelpersonen abgeschlossen, bei denen die Gesellschaft im Voraus das Entgelt für eine Beerdigung erhält. Weitere Verträge bestehen hinsichtlich der langfristigen Pflege von Grabstätten. Das in diesem Bereich erzielte Betriebsergebnis ist von TEUR 97,7 in 2011 auf TEUR 83,2 in 2012 zurückgegangen. Die Umsatzerlöse konnten von 2011 auf 2012 zwar deutlich um TEUR 87,3 auf TEUR 806,6 gesteigert werden. Gleichzeitig ist es jedoch zu einem noch stärkeren Anstieg der Aufwendungen gekommen, der den Umsatzanstieg überkompensiert hat und somit Ursache für das deutlich schlechtere Betriebsergebnis in 2012 ist. Im Geschäftsjahr 2012 wurden im Bestattungsinstitut durchschnittlich 8 Arbeitnehmer beschäftigt, wovon 2 Mitarbeiter einer Teilzeitbeschäftigung nachgegangen sind.
- Die wirtschaftliche Tätigkeit der Stadtwirtschaft Eisenach GmbH besteht wie bei der Städtischen Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH (SWG) in der Vermietung von Objekten. Im Rahmen der Konsolidierung der Beteiligungen der Stadt Eisenach sollte überprüft werden, ob der Immobilienbestand im Falle einer Abspaltung auf die SWG übertragen werden kann, da die SWG innerhalb des Beteiligungsportfolios der Stadt Eisenach das zentrale Unternehmen repräsentiert, dass auf die Vermietung von Objekten und die Wohnungsversorgung der Bevölkerung spezialisiert ist. Durch eine solche Übertragung sind neben der Bündelung der Aufgaben in einem Unternehmen (SWG) auch eindeutige Einsparungseffekte zu erzielen. Das Bestattungsinstitut sollte bei der Stadtwirtschaft verbleiben. Der bisherige Geschäftsführer Hr. Gummert bleibt nach der Abspaltung weiterhin Geschäftsführer des Gründerzentrums.
- Im Bereich der Vermietung der Parkhäuser sehen wir im Vergleich zu vergleichbaren anderen Städten Potential für eine Gebührenerhöhung.

Quelle: Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2012 der Stadtwirtschaft Eisenach GmbH, eigene Analysen

**5.9 Eisenach – Wartburg-  
region Touristik GmbH**

100

100



## 5.9 Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Im Jahr 2012 hat sich die Kapitalrücklage um TEUR 300 erhöht, da die Stadt Eisenach als Alleingesellschafterin ihren gesellschaftsvertraglichen Pflichten in Form einer Nachschusspflicht in die Kapitalrücklage nachgekommen ist.

Vermögenslage der Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH		
	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Aktiva</b>	<b>210</b>	<b>218</b>
Anlagevermögen	15	30
Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3	1
Andere Anlagen, Betriebs- unser Geschäftsausstattung	12	29
Umlaufvermögen	195	187
Fertige Erzeugnisse und Waren	8	8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	60	50
Forderungen aus Lieferung und Leistungen	56	45
Sonstige Vermögensgegenstände	4	5
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Scheck	127	130
<b>Passiva</b>	<b>210</b>	<b>218</b>
Eigenkapital	127	139
Gezeichnetes Kapital	30	30
Kapitalrücklage	397	697
Bilanzverlust	-300	-589
Sonderposten	1	0
Sonderposten für Zuwendungen	1	0
Rückstellungen	12	10
Sonstige Rückstellungen	12	10
Verbindlichkeiten	71	69
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2	1
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	63	56
Sonstige Verbindlichkeiten	6	12

Quelle: Prüfungsbericht der Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH für das Geschäftsjahr 2012.

- Das Anlagevermögen hat sich um **TEUR 15 erhöht**, was i.W. auf den Kauf von zwei Kassen für die Touristeninformation und dem damit in Zusammenhang stehenden Abgang des alten Kassensystems zurückzuführen ist.
- Das Umlaufvermögen ist um **TEUR 8 gesunken**, was sich i.W. in der Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen begründet. Zahlungseingänge aus geschalteter Werbung konnten gegenüber dem Vorjahr durch einen früher erschienenen Veranstaltungsprospekt im Gegensatz zum Vorjahr i.W. noch im laufenden Geschäftsjahr realisiert werden.
- Die Zunahme der Kapitalrücklage um **TEUR 300** resultiert aus der gesellschaftsvertraglichen Erfüllung mit dem Alleingesellschafter **Stadt Eisenach** durch Nachschusspflicht in Form einer Kapitaleinlage. Nach aktueller Haushaltsplanung wird dieser Zuschuss um **TEUR 10 p.a.** reduziert.
- Auf Grund der anhaltenden Verluste wurde eine Liquidation der GmbH und Rückführung der Aufgaben in den Kernhaushalt der Stadt intensiv diskutiert. Auf Grund des Gehaltsgefälles zwischen der tariflosen GmbH und dem Tarifgefüge der öffentlichen Hand (Differenz rd. 40%) würde die Rückübertragung der Aufgabe unwirtschaftlicher werden. Daher hat sich die Stadt Eisenach als alleiniger Anteilseigner für den Weiterbetrieb der GmbH entschlossen.

## 5. Beteiligungen

# 5.9 Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um 18,4% gesunken. Diese Entwicklung konnte jedoch durch eine Reduzierung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 28,2% nahezu ausgeglichen werden.

Ertragslage der Eisenacher-Wartburgregion Touristik GmbH								
	2011 (Ist)		2012 (Ist)		2013 (Plan)		2014 (Plan)	
	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %
<b>Umsatzerlöse</b>	440	100,0%	359	100,0%	334	100,0%	325	100,0%
Sonstige Betriebliche Erträge	2	0,5%	1	0,3%	0	0,0%	0	0,0%
Materialaufwand	-142	-32,3%	-135	-37,5%	-121	-36,2%	-112	-34,5%
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-24	-5,4%	-29	-8,1%	-25	-7,5%	-25	-7,7%
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-118	-26,8%	-106	-29,4%	-96	-28,7%	-87	-26,8%
Personalaufwand	-361	-82,0%	-363	-101,0%	-369	-110,5%	-331	-101,8%
Löhne und Gehälter	-297	-67,5%	-299	-83,2%				
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-64	-14,5%	-64	-17,8%				
Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-12	-2,8%	-12	-3,3%	-16	-4,8%	-16	-4,9%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-195	-44,3%	-140	-39,0%	-148	-44,3%	-152	-46,8%
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	0,6%	0	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-266</b>	<b>-60,4%</b>	<b>-289</b>	<b>-80,4%</b>	<b>-320</b>	<b>-95,8%</b>	<b>-286</b>	<b>-88,0%</b>
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-266</b>	<b>-60,4%</b>	<b>-289</b>	<b>-80,4%</b>	<b>-320</b>	<b>-95,8%</b>	<b>-286</b>	<b>-88,0%</b>

Quelle: Prüfungsbericht der Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH für das Geschäftsjahr 2012.

Der Jahresverlust von TEUR 289 in 2012 resultiert daraus, dass die operativen Betriebserträge nicht ausreichen, um die operativen Betriebsaufwendungen zu decken. Für 2013 und 2014 wird von weiter steigenden Verlusten ausgegangen.

Der Rückgang der Umsatzerlöse ist darauf zurückzuführen, dass in 2012 nur ein Veranstaltungskatalog produziert wurde gegenüber 2 Veranstaltungskatalogen in 2011. Für 2013 und 2014 wird von weiter rückläufigen Umsatzerlösen ausgegangen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten i.W. Aufwendungen für Stadtführungen und entwickeln sich auf einem vergleichbaren Niveau.

Die Personalkosten bewegen sich in 2012 auf einem vergleichbaren Niveau wie in 2011 und setzen sich aus den Löhnen und Gehältern für die Geschäftsführer, durchschnittlich neun Arbeitnehmern sowie drei Auszubildenden zusammen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von TEUR 140 in 2012 setzen sich i.W. aus Werbung und Reisekosten (TEUR 57), Raumkosten (TEUR 24) sowie übrigen Kosten (TEUR 32) zusammen. Die Reduzierung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um insgesamt TEUR 55 resultiert i.W. aus dem Rückgang der Kosten für Werbung und Reisen, die sich von 2011 auf 2012 um TEUR 35 vermindert haben.

## 5.9 Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH sollte eine Profit-Center-Rechnung einführen.

Der Zuschuss in die Kapitalrücklage sollte zukünftig abgesenkt werden.

Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Bedeutung des Tourismus in der Stadt werden weitere Einsparungen aber für kaum umsetzbar gehalten.

- Die Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH sollte eine Profit-Center-Rechnung einführen. Auf Basis dieser Rechnung sollte entschieden werden, ob und in welcher Höhe der Zuschuss in die Kapitalrücklage zukünftig gesenkt werden kann. Bisher sieht die Haushaltsplanung vor, den Zuschuss von derzeit TEUR 300 auf TEUR 250 im Jahr 2017 abzusenken.
- Auf Basis der Profit-Center-Rechnung ist zu prüfen, ob ggf. Geschäftstätigkeiten aufzugeben sind, da Aufwand und Nutzen ggf. in keinem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Erhöhung der Umsatzerlöse im Bereich des Anzeigengeschäfts durch Preiserhöhungen möglich ist.
- Übertragung von klar definierten Aufgaben und Zielen an die Geschäftsführung der Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH. Vereinbarung von jährlichen Zielvereinbarungen mit der GF des Unternehmens. Einführung einer erfolgsabhängigen Vergütung, die sich an der Zielerfüllung der GF orientiert. Einführung eines betriebswirtschaftlichen Kennzahlensystems zur Verbesserung des Controllings bei der Eisenach-Wartburgregion Touristik GmbH.

Quelle: eigene Analysen.

## **5.10 Flugplatzgesellschaft Eisenach-Kindel mbH**

## 5.10 Flugplatzgesellschaft Eisenach-Kindel mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Bilanzsumme hat sich leicht um TEUR 21 auf TEUR 877 vermindert. Die Eigenkapitalquote beträgt 28,9% nach 22,6% im Vorjahr.

Ansatzpunkte für wesentliche Einsparungen werden nicht gesehen, wenn der Flugplatz weiterhin betrieben werden soll.

Flugplatzgesellschaft Eisenach-Kindel mbH		
	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Aktiva</b>	<b>898</b>	<b>877</b>
Anlagevermögen	748	719
Immaterielle Vermögensgegenstände	33	34
Sachanlagen	715	685
Umlaufvermögen	144	153
Vorräte	30	23
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	57	48
Flüssige Mittel	57	82
Rechnungsabgrenzungsposten	6	5
<b>Passiva</b>	<b>898</b>	<b>877</b>
Eigenkapital	203	253
Gezeichnetes Kapital	51	51
Kapitalrücklage	1.727	1.782
Verlustvortrag	-1.505	-1.575
Jahresfehlbetrag	-70	-5
Rückstellungen	25	26
Verbindlichkeiten	623	552
Rechnungsabgrenzungsposten	47	46

- Das Sachanlagevermögen ist bedingt durch die planmäßigen Abschreibungen um TEUR 30 auf TEUR 685 zurückgegangen.
- Die Verbindlichkeiten haben sich bedingt durch die planmäßige Tilgung der Kreditverbindlichkeiten um TEUR 71 reduziert und betragen per 31. Dezember 2012 noch TEUR 552.

Quelle: Im Bundesanzeiger veröffentlichter Jahresabschluss der Flugplatzgesellschaft Eisenach-Kindel mbH für das Geschäftsjahr 2012.

## 5.10 Flugplatzgesellschaft Eisenach-Kindel mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Der Jahresfehlbetrag hat sich deutlich um TEUR 65 auf TEUR -5 reduziert. Maßgeblich für diese Entwicklung sind die um TEUR 144 auf TEUR 196 angestiegenen sonstigen betrieblichen Erträge.

Da diese Erträge einem Einmaleffekt zu verdanken sind, ist zukünftig wieder mit höheren Verlusten zu rechnen.

	2011		2012	
	TEUR	in %	TEUR	in %
Umsatzerlöse	593	100,0%	539	100%
sonstige betriebliche Erträge	52	8,8%	196	36%
Materialaufw and	-316	-53,3%	-309	-57%
Personalaufw and	-200	-33,7%	-207	-38%
Abschreibungen	-47	-7,9%	-52	-10%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-123	-20,7%	-143	-27%
sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	2	0,3%	2	0%
sonstige Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-28	-4,7%	-27	-5%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-67</b>	<b>-11,3%</b>	<b>-1</b>	<b>0%</b>
sonstige Steuern	-3	-0,5%	-4	-1%
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-70</b>	<b>-11,8%</b>	<b>-5</b>	<b>-1%</b>

- Die Umsatzerlöse sind um TEUR 54 auf TEUR 539 zurückgegangen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in 2011 Umsatzerlöse aus der Flächenvermietung für eine Freilandmesse in 2012 nicht erzielt werden konnten, da diese Messe nur im zweijährigen Rhythmus stattfindet.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich deutlich um TEUR 144 auf TEUR 196 in 2012 erhöht. Primärer Grund für diesen Anstieg ist ein in 2012 realisierter Erlös aus einem Landverkauf für die Ansiedlung einer Hubschrauberproduktion.

Quelle: im Bundesanzeiger veröffentlichter Jahresabschluss der Flugplatzgesellschaft Eisenach-Kindel mbH für das Geschäftsjahr 2012.

**5.11 Kommunale  
Personenverkehrsge-  
sellschaft Eisenach mbH**

## 5. Beteiligungen

### 5.11 Kommunale Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 190 auf TEUR 4.305 erhöht.

Kommunale Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach mbH		
	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Aktiva</b>	<b>5.173</b>	<b>5.819</b>
Anlagevermögen	4.115	4.305
Inmaterielle Vermögensgegenstände	4	2
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	376	356
Fahrzeuge für Personenverkehr	3.170	3.218
Technische Anlagen und Maschinen	51	41
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	101	79
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	180	376
Beteiligungen	233	233
Umlaufvermögen	1.048	1.508
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	121	164
Fertige Erzeugnisse und Waren	0	6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	132	283
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	360	293
Sonstige Vermögensgegenstände	210	298
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	225	464
Rechnungsabgrenzungsposten	10	6

- Den Zugängen beim Anlagevermögen von TEUR 915 stehen planmäßige Abschreibungen von TEUR 725 gegenüber. Mit TEUR 889 lag der Schwerpunkt der Investitionen in der Erneuerung des Fuhrparks.

- Die Beteiligungen in Höhe von TEUR 233 resultieren aus dem Anteil in Höhe von 26% an der VGW Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis mbH

- Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind um TEUR 67 auf TEUR 293 zurückgegangen. Bei diesen Forderungen handelt es sich um Forderungen gegen die VGW, die aus den Leistungen des Verkehrsbesorgungs- und Dienstleistungsvertrages resultieren.

Quelle: im Bundesanzeiger veröffentlichter Jahresabschluss der Kommunalen Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach mbH für das Geschäftsjahr 2012.



## 5.11 Kommunale Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Eigenkapitalquote hat sich von 62,2% auf Grund der gestiegenen Bilanzsumme auf 55,3% verschlechtert.

Flugplatzgesellschaft Eisenach-Kindel mbH		
	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Passiva</b>	<b>5.173</b>	<b>5.819</b>
Eigenkapital	3.216	3.216
Gezeichnetes Kapital	26	26
Kapitalrücklage	1.181	1.181
Verlustvortrag	1.504	1.504
Bilanzgewinn	505	505
Rückstellungen	225	263
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.065	1.150
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	208	520
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	223	219
Sonstige Verbindlichkeiten	225	305
Rechnungsabgrenzungsposten	11	146

- In 2012 wurden **Kredite** in Höhe von TEUR 500 neu aufgenommen und Kredite in Höhe von TEUR 415 getilgt, so dass sich insgesamt ein Rückgang bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von TEUR 85 ergibt.
- Die **Rückstellungen** haben sich um TEUR 38 auf TEUR 263 erhöht. Hiervon entfallen in 2012 TEUR 138 auf die Rückstellung für Pensionen.

Quelle: Im Bundesanzeiger veröffentlichter Jahresabschluss der Kommunalen Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach mbH für das Geschäftsjahr 2012.

## 5.11 Kommunale Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Der Jahresüberschuss hat sich um TEUR 69 auf TEUR 0 in 2012 reduziert. Wesentlicher Grund für diese Entwicklung sind die um TEUR 134 auf TEUR 2.298 angestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

	2011		2012		2013		2014	
	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %
Rohergebnis	6.707	100,0%	6.887	1,0	6.794	100,0%	6.852	100,0%
Personalaufwand	-3.732	-55,6%	-3.835	-0,6	-3.767	-55,4%	-3.799	-55,4%
Abschreibungen	-695	-10,4%	-725	-0,1	-781	-11,5%	-811	-11,8%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.164	-32,3%	-2.298	-0,3	-2.185	-32,2%	-2.132	-31,1%
sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	1	0,0%	21	0,0	1	0,0%	4	0,1%
sonstige Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-37	-0,6%	-34	0,0	-32	-0,5%	-28	-0,4%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>80</b>	<b>1,2%</b>	<b>16</b>	<b>0,0</b>	<b>30</b>	<b>0,4%</b>	<b>86</b>	<b>1,3%</b>
außerordentliche Aufwendungen	0	0,0%	-4	0,0	0	0,0%	0	0,0%
Sonstige Steuern	-11	-0,2%	-12	0,0	-12	-0,2%	-13	-0,2%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>69</b>	<b>1,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>18</b>	<b>0,3%</b>	<b>73</b>	<b>1,1%</b>

Quelle: im Bundesanzeiger veröffentlichter Jahresabschluss der Kommunalen Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach mbH für das Geschäftsjahr 2012.

- Die Ursachen für das gestiegene Rohergebnis liegen u.a. in der Erhöhung der freiwilligen Zahlung des Wartburgkreises, die im Rahmen des Nahverkehrsplanes 2011-2016 erfolgte sowie in einem Nachschuss an die VGW auf Grund von Kostensteigerungen.
- Die Personalaufwendungen haben sich um TEUR 103 auf TEUR 3.835 erhöht.

Hauptgrund hierfür sind die in 2012 erfolgten Lohnsteigerungen.

- Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert primär aus den erhöhten Preisen für Dieselmotoren in 2012 im Vergleich zum Vorjahr.

## 5.12 Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis mbH

## 5.12 Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Das Gesamtvermögen ist um TEUR 2 auf TEUR 1.982 angestiegen. Der Bilanzgewinn hat sich um TEUR 2 auf TEUR 34 erhöht.

Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis mbH		
	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Aktiva</b>	<b>1.980</b>	<b>1.982</b>
Anlagevermögen	47	35
Immaterielle Vermögensgegenstände	21	18
Sachanlagen	26	17
Umlaufvermögen	1.931	1.945
Vorräte	14	11
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.537	1.588
Flüssige Mittel	380	346
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2
<b>Passiva</b>	<b>1.980</b>	<b>1.982</b>
Eigenkapital	896	898
Gezeichnetes Kapital	53	53
Kapitalrücklage	811	811
Bilanzgewinn	32	34
Rückstellungen	10	9
Verbindlichkeiten	1.067	1.074
Rechnungsabgrenzungsposten	7	1

- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind um TEUR 51 auf TEUR 1.588 angestiegen.
- Die flüssigen Mittel sind um TEUR 34 zurückgegangen.
- Die Eigenkapitalquote liegt gegenüber 2011 unverändert bei 45,3%.

Quelle: im Unternehmensregister veröffentlichter Jahresabschluss der Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis Eisenach für das Geschäftsjahr 2012.

**5.13 Gesellschaft zur  
Arbeitsförderung,  
Beschäftigung und  
Strukturentwicklung  
Wartburg-Werraland mbH**

## 5.13 Gesellschaft zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Struktur- entwicklung Wartburg-Werraland mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Bilanzsumme hat sich leicht um TEUR 223 auf TEUR 1.213 vermindert. Die Eigenkapitalquote beträgt 69,0% nach 54,4% im Vorjahr.

Es wird vorgeschlagen, die Gesellschaft Ende 2014 zu liquidieren. In 2016 wird vorsichtig ein

Liquidationserlös von TEUR 100 unterstellt.

- Die Gesellschaft verfügt mit TEUR 1.003 über einen hohen Bestand liquider Mittel, der im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 137 zurückgegangen ist.
- Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich um TEUR 36 auf TEUR 236 vermindert.

Gesellschaft zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung Wartburg-Werraland mbH	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Aktiva</b>	<b>1.436</b>	<b>1.213</b>
Anlagevermögen	49	26
Software	3	3
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	46	23
Umlaufvermögen	1.378	1.179
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	238	176
Flüssige Mittel	1.140	1.003
Rechnungsabgrenzungsposten	9	8
<b>Passiva</b>	<b>1.436</b>	<b>1.213</b>
Eigenkapital	925	837
Gezeichnetes Kapital	26	26
Kapitalrücklage	1.426	1.426
Verlustvortrag	-348	-527
Jahresfehlbetrag	-179	-88
Rückstellungen	204	121
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30	19
Sonstige Verbindlichkeiten	272	236
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0

Quelle: im Bundesanzeiger veröffentlichter Jahresabschluss der Gesellschaft zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung Wartburg Werraland GmbH für das Geschäftsjahr 2012.

## 5.13 Gesellschaft zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Struktur- entwicklung Wartburg-Werraland mbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Ertragslage)

Der Jahresfehlbetrag hat sich deutlich um 51,7% auf TEUR -87 in 2012 reduziert.

	2011 (Ist)		2012 (Ist)		2013 (Ist)		2014 (Plan)	
	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %	TEUR	in %
Umsatzerlöse	1.944	100,0%	2.137	100%	2.120	100%	2.176	100%
sonstige betriebliche Erträge	1.199	61,7%	1.929	90%	1.807	85%	1.335	61%
Personalaufwand	-2.912	-149,8%	-3.824	-179%	-3.692	-174%	-3.154	-145%
Abschreibungen	-32	-1,6%	-26	-1%	-16	-1%	-10	0%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-397	-20,4%	-318	-15%	-300	-14%	-353	-16%
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28	1,4%	24	1%	11	1%	10	0%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-170</b>	<b>-8,7%</b>	<b>-78</b>	<b>-4%</b>	<b>-70</b>	<b>-3%</b>	<b>4</b>	<b>0%</b>
sonstige Steuern	-10	-0,5%	-9	0%	-8	0%	-8	0%
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-180</b>	<b>-9,3%</b>	<b>-87</b>	<b>-4%</b>	<b>-78</b>	<b>-4%</b>	<b>-4</b>	<b>0%</b>

Quelle: Im Bundesanzeiger veröffentlichter Jahresabschluss der Gesellschaft zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung Wartburg Werraland GmbH für das Geschäftsjahr 2012.

- Die sonstigen betrieblichen Erträge sind deutlich um TEUR 730 auf TEUR 1.929 in 2012 gestiegen. Für 2013 und 2014 ist ein deutlicher Rückgang zu erkennen, der sich aus rückläufigen Zuschüssen des Freistaats Thüringen erklärt. Darüber hinaus sinken im Jahr 2014 die Zuschüsse für die Bürgerarbeit deutlich im Vergleich zum Jahr 2012.
- Die Personalaufwendungen sind deutlich um TEUR 912 auf TEUR 3.824 in 2012 gestiegen
- Auf Grund der in den letzten Jahren erzielten Verluste prüfen der Aufsichtsrat und die Gesellschafter (45% Stadt, 55% Wartburgkreis) die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der ABS. Eine potentielle Variante liegt in der Liquidation der Gesellschaft. Eine Gremienentscheidung hierzu wurde bisher noch nicht getroffen, ist jedoch für die nächste Sitzung des Aufsichtsrates im Juni 2014 vorgesehen. Eine Liquidation könnte frühestens ab dem 1.1.2015 erfolgen.

## 5.14 Kulturstiftung Meinungen - Eisenach

80

CC



## 5.14 Kulturstiftung Meiningen-Eisenach Analyse der Geschäftstätigkeit (Analyse der Einnahmen)

Rückläufige Einnahmen aus Eintrittsgeldern und eigenen Gastspielen beim Landestheater Eisenach.

Zukünftig ist wegen des Anstiegs der Personalkosten die über eine Erhöhung der Eintrittsgelder nicht abgefangen werden können, mit einem weiter steigenden Zuschussbedarf zu rechnen.

Wir halten daher - und um den Zuschuss der Stadt Eisenach sichern zu können - weitere Konsolidierungs-

maßnahmen (z.B. Zusammenschluss der Orchester in Eisenach und Meiningen und Einstellung des Balletts) für zwingend notwendig.

Andernfalls müsste der Landeszuschuss oder der Zuschuss des Landkreises erhöht werden.

- Die Einnahmen aus Eintrittsgeldern sind von TEUR 542 im Vorjahr auf TEUR 519 in 2012 zurückgegangen.
- Die Einnahmen aus eigenen Gastspielen haben sich von TEUR 21 im Vorjahr auf TEUR 48 in 2012 erhöht.

- Die Einnahmen aus dem Puppentheater sind von TEUR 62 im Vorjahr auf TEUR 89 in 2012 angestiegen.

- Der Zuschuss i.H.v. TEUR 5.000 in 2012 ist gegenüber dem Vorjahr stabil geblieben.

	Das Meiningener Theater	Meininger Museen	Landestheater Eisenach	Jahresrechnung Ist.2012 Gesamt	Jahresrechnung Ist.2011 Gesamt
Eintrittsgeld	1.937.650,38	65.593,26	518.599,79	2.541.843,43	2.138.863,07
Eigene Gastspiele	160.745,00	0,00	47.975,10	208.720,10	167.161,15
Puppen-/Kinder- u. Jugendtheater	63.629,13	0,00	89.192,20	152.821,33	108.807,21
Verkaufserlöse	11.857,10	0,00	8.507,90	20.365,00	12.294,48
Programmheftverkauf	33.973,50	0,00	6.232,50	40.206,00	27.239,00
Katalog- und Souvenirverkauf	0,00	24.805,23	0,00	24.805,23	21.340,88
Vermischte Einnahmen	77.128,82	4.220,68	8.327,09	89.676,59	166.463,73
Mieten und Pachten	26.548,54	9.371,61	17.604,61	55.524,76	37.357,05
Einnahmen	2.313.332,47	123.990,78	696.439,19	3.133.762,44	2.679.526,37
Spenden	448,00	100,00	724,00	1.272,00	1.216,65
Sonstiges	86.149,50	2.000,00	2.583,19	90.732,69	63.542,52
Zuschüsse	19.401.646,33	1.612.170,00	4.999.856,82	26.013.673,15	35.369.442,79
Entnahme aus Rücklagen /					
Obertrag vom Stiftungskonto	305.000,00	15.000,00	50.000,00	370.000,00	902.346,70
Einnahmen Stiftungskonto	22.106.578,30	1753.260,76	5.749.603,20	29.609.442,26	39.018.075,03
Gesamteinnahmen				14.031,15	17.156,32
				29.623.471,43	39.033.231,35

Quelle: Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung der Kulturstiftung Meiningen Eisenach für das Geschäftsjahr 2012 (dieser Prüfungsbericht umfasst auch das Landestheater Eisenach)

## 5. Beteiligungen

### 5.14 Kulturstiftung Meinigen-Eisenach

#### Analyse der Geschäftstätigkeit (Analyse der Ausgaben)

Die Personalkosten stellen mit einem Anteil von TEUR 4.125 bzw. 71,7% den größten Anteil an den Gesamtkosten dar.

>> Die Stadt wird zukünftig nicht in der Lage sein ihren Zuschuss in der bisherigen Form zu erbringen. Unsererseits wird empfohlen, den Zuschuss auf zumindest Mio. EUR 1,0 ab 2017 zu deckeln.

Möglich erscheint für die o.g. Reduzierung des

Zuschusses eine Absenkung des Leistungsangebotes, die verstärkte Einbindung von bestehenden bzw.

neuen Zuschussgebern oder eine zukünftig verstärkte Aufstellung des Theaters als Spielstätte.

- Die Kosten für die Bewirtschaftung der Gebäude bewegen sich mit TEUR 452 auf der Höhe des Vorjahres (TEUR 452)..
- Die Kosten für die Bauunterhaltung sind von TEUR 65 im Vorjahr auf TEUR 79 in 2012 angestiegen.
- Die Reisekosten und Kosten für Aus- und Fortbildung sind von TEUR 163 im Vorjahr auf TEUR 140 in 2012 zurückgegangen.

	Theater Meinigen	Meiniger Museen	Theater Eisenach	Jahresrechnung Ist 2012 Gesamt	Jahresrechnung Ist 2011 Gesamt
Personalausgaben	13.181.608,48	979.771,03	3.470.267,87	17.631.647,37	17.380.871,37
Löhne und Gehälter	908.921,19	0,00	490.917,04	1.399.838,23	1.578.382,06
Honorare	1.202.286,96	0,00	157.400,61	1.359.687,57	597.422,48
Beträge	27.586,74	1.627,03	8.224,56	35.438,33	29.774,22
Sonstige Personalausgaben	15.320.403,37	981.398,05	4.124.810,08	20.426.611,51	19.586.249,99
Personalausgaben					
betriebl. Suchkosten					
Insenzierungsbedarf	365.088,49	0,00	85.269,98	448.358,47	1.021.881,92
Altersvorsorgungsabgabe	10.293,10	0,00	3.788,80	14.081,90	12.172,24
Musikinstrumente-/Halbjährversicherung	9.922,82	0,00	0,00	9.922,82	8.190,94
Urheberanteile und Vermittlergebühren	211.823,97	0,00	71.155,06	282.979,03	232.603,78
Halung von Kraftfahrzeugen	42.385,03	1.264,01	26.267,14	69.936,20	55.335,94
Betriebs- und Transportkosten	71.321,55	0,00	80.396,10	131.717,85	121.295,28
Veröffentlichungen	256.363,62	28.700,71	76.893,24	361.777,57	339.592,94
Reisekosten/Aus- und Fortbildung	248.579,77	2.979,00	10.168,50	391.727,27	409.595,66
Blumen	1.771,54	0,00	863,00	2.634,54	1.987,24
Pool- und Fernetdegebühren	60.818,82	21.492,32	47.104,72	149.413,86	160.785,01
Bürobedarf	13.755,39	2.744,82	5.738,10	22.248,31	24.091,46
Einkaufskosten	3.278,85	0,00	2.179,46	5.458,31	5.720,53
Ausgaben für DV-Anlagen	95.245,08	0,00	23.058,95	118.304,03	159.769,51
Bücher, Zeitschriften	6.812,59	2.892,89	1.026,83	10.532,31	9.710,33
Sachverst.-, Gebrauchs- u. ähnliche Kosten	-913,96	3.351,73	11.328,21	19.593,90	20.211,05
Sonstige Kosten	53.099,11	864,370	2.842,65	84.785,46	54.674,37
Geräte und Ausstattungsgegenstände	84.078,51	9.459,14	20.646,63	94.184,28	78.650,85
Gebrauchsgegenstände Bühne	82.433,56	0,00	31.849,29	114.084,85	141.499,04
Dienst- und Schutzkleidung	2.766,05	101,44	1.055,58	3.923,07	5.079,73
Verbrauchsmittel	0,00	8.397,64	0,00	8.397,64	13.283,61
	<b>1.622.579,45</b>	<b>90.227,42</b>	<b>611.252,24</b>	<b>2.324.059,11</b>	<b>2.874.131,23</b>
Vorgaben von Arbeiten an Dritte	16.130,78	26.492,21	24.371,22	68.994,19	61.994,81
Projektkosten	0,00	90.600,07	0,00	90.600,07	103.639,95
Bewirtschaftung Gebäude	692.121,33	488.703,03	451.902,91	1.812.727,27	1.505.793,87
Bauunterhaltung	409.981,13	28.307,74	78.599,96	516.888,83	248.023,34
Mieten und Pachten	40.249,23	1.200,00	28.984,31	70.433,54	149.504,52
Sonstige Ausgaben	50.817,00	543,50	8.433,00	39.795,50	38.883,30
enthalten Skonto	-8.474,63	-685,62	-1.602,92	-10.943,17	-12.075,81
<b>Sachausgaben gesamt</b>	<b>2.605.364,27</b>	<b>705.408,35</b>	<b>1.201.742,72</b>	<b>4.712.533,34</b>	<b>4.987.895,11</b>
Investitionen, Bauausgaben	3.841.344,31	17.833,6	113.840,19	3.973.018,13	13.522.954,34
Zuführung zur Rücklage	139.444,35	48.620,75	309.210,21	497.275,31	918.975,51
	<b>22.106.578,3</b>	<b>1.753.260,7</b>	<b>5.749.603,20</b>	<b>29.609.440,2</b>	<b>39.018.075,0</b>
Ausgaben Stiftungskonto Zuführung der Zins- und sonstigen Einnahmen					1.750,40
Siftungskonto zur Rücklage				14.031,15	15.405,92
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>22.106.578,30</b>	<b>1.753.260,70</b>	<b>5.749.603,20</b>	<b>29.623.471,43</b>	<b>39.033.231,35</b>

Quelle: Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung der Kulturstiftung Meinigen Eisenach für das Geschäftsjahr 2012 (dieser Prüfungsbericht umfasst auch das Landestheater Eisenach)

5.15 Gesellschaft zur  
Förderung des Gesundheits-  
und Sozialwesens in der  
Wartburgregion gGmbH

## 5.15 Gesellschaft zur Förderung des Gesundheits- und Sozialwesens in der Wartburgregion gGmbH Analyse der Geschäftstätigkeit (Vermögenslage)

Die Bilanzsumme hat sich leicht um TEUR 179 auf TEUR 23.049 vermindert. Die Gesellschaft verfügt mit TEUR 10.394 über einen hohen Bestand liquider Mittel, der im Vergleich zum Vorjahr nur leicht um TEUR 12 zurückgegangen ist. Eine Ausschüttung ist wegen der Gemeinnützigkeit nicht möglich.

Gesellschaft zur Förderung des Gesundheits- und Sozialwesens in der Wartburgregion mbH		
	2011 TEUR	2012 TEUR
<b>Aktiva</b>	<b>23.228</b>	<b>23.049</b>
Anlagevermögen	12.766	12.599
Sachanlagen	3.048	3.047
Finanzanlagen	9.718	9.552
Umlaufvermögen	10.462	10.450
Vorräte	40	40
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	23	16
Flüssige Mittel	10.399	10.394
<b>Passiva</b>	<b>23.228</b>	<b>23.049</b>
Eigenkapital	23.142	23.010
Gezeichnetes Kapital	1.023	1.023
Kapitalrücklage	20.463	20.463
Gewinnrücklage	12.145	12.145
Gewinn-/ Verlustvortrag	-10.264	-10.490
Jahresfehlbetrag	-225	-131
Rückstellungen	8	8
Verbindlichkeiten	78	31

- Die Finanzanlagen sind um TEUR 166 auf TEUR 9.552 zurückgegangen in 2012. In den Finanzanlagen enthalten ist mit TEUR 8.698 eine 50%-ige Beteiligung am St. Georg Klinikum Eisenach gGmbH sowie ein Investitionsdarlehen in Höhe von TEUR 854 an diese Gesellschaft
- Der Rückgang der Verbindlichkeiten um TEUR 47 auf TEUR 31 ist stichtagsbedingt.

Quelle: im Bundesanzeiger veröffentlichter Jahresabschluss der GFG Gesellschaft zur Förderung des Gesundheits- und Sozialwesens in der Wartburgregion GmbH für das Geschäftsjahr 2012.