

Anlage zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023

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



Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	2
Tabellenverzeichnis	2
1 Übersicht über die Wirtschaftslage und voraussichtliche Entwicklung der Betriebe an denen die Große Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent beteiligt ist	3
1.1 Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG)	5
1.1.1 Geschäftsverlauf im Konzern nach Bereichen in 2021	7
1.1.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns	14
1.1.3 Chancen- und Risiken für den Konzern	16
1.1.4 Prognosebericht für den Konzern	22
1.2 Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz)	24
1.2.1 Geschäftsverlauf der FBG Oberlausitz in 2021	24
1.2.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FBG Oberlausitz	25
1.2.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht der FBG Oberlausitz	26
1.3 Abwasserzweckverband „Untere Mandau“(AZV)	27
1.3.1 Geschäftsverlauf des AZV in 2021	28
1.3.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AZV	28
1.3.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des AZV	30
1.4 Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost (ZVIG N/O)	31
1.4.1 Geschäftsverlauf des ZVIG N/O in 2021	31
1.4.2 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des ZVIG N/O	32

Abkürzungsverzeichnis

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

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Beteiligungsübersicht der Stadt Zittau gemäß § 99 Abs.2 SächsGemO zum 31.12.2021	4
Abb. 2: Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau als Konzern der Stadt Zittau	5

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Unmittelbare Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent ohne EB	3
Tab. 2: Geschäftsbereiche der Beteiligungsgesellschaften der SBG	6
Tab. 3: Ertragslage der SBG 2019 -2021 nach Bereichen	15
Tab. 4: Potenzielle Chancen in Geschäftsbereichen der SBG	17
Tab. 5: Potenzielle Risiken in Geschäftsbereichen der SBG	19
Tab. 6: Ausgewählte Kennzahlen der Unternehmensentwicklung – AZV	30

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

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

Unmittelbare Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent ohne EB				
	Unternehmen, Verbände, wirtschaftliche Vereine	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Anteil der Stadt in %
1.	Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG) <i>Friedenstr. 17, 02763 Zittau</i> HRB-Nr.: 23540 Gründungsjahr: 2004	GmbH	Erwerb und Verwaltung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere von Unternehmen der kommunalen Wirtschaft der Stadt Zittau, sowie Beratung, Steuerung und Förderung dieser Unternehmen und Erbringung von Serviceleistungen für diese Unternehmen. Bewirtschaftung des von der Stadt Zittau übertragenen Vermögens.	100
2.	Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz) <i>Altmarkt 1, 02708 Löbau Hauptstr. 19, 02733 Cunewalde</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 2007	w.V.	Verbesserung der Bewirtschaftung angeschlossener Waldflächen; Überwindung von Nachteilen aus geringen Flächengrößen, ungünstiger Flächengestalt, Besitzersplitterung etc.; Holzvermarktung und Verwertung anderer Waldprodukte. Vermittlung von Dienstleistungen, Maschinen u. Geräten; Beratung, Betreuung und gemeinsame Beschaffungen.	43,80
3.	Abwasserzweckverband „Untere Mandau“ (AZV UM) <i>Chopinstr. 6 a, 02763 Zittau</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 1992 / 2006	KdÖR	Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet; Teilzweckverbund (Betrieb Verbandssammler u. Kläranlage)	51,8786* (* bis zum 31.12.2021)
4.	Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost (ZVIG N/O) <i>Markt 1, 02763 Zittau</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 1992 / 2002	KdÖR	Trinkwasserver- u. Abwasserentsorgung, sowie Bauleitplanung und Erschließung im Verbandsgebiet	80,00

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

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

wicklung. Im Jahr 2021 ergaben sich insgesamt in allen Bereichen wieder Steigerungen u. a. aufgrund allgemeiner Kostensteigerungen und der Entwicklung der Personalkosten durch neue Tarifabschlüsse und die Anpassung des Mindestlohnes. Zudem kamen auch die Auswirkungen des zunehmenden Fachkräftemangels. Eine Übersicht aller Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau zeigt die folgende Abbildung

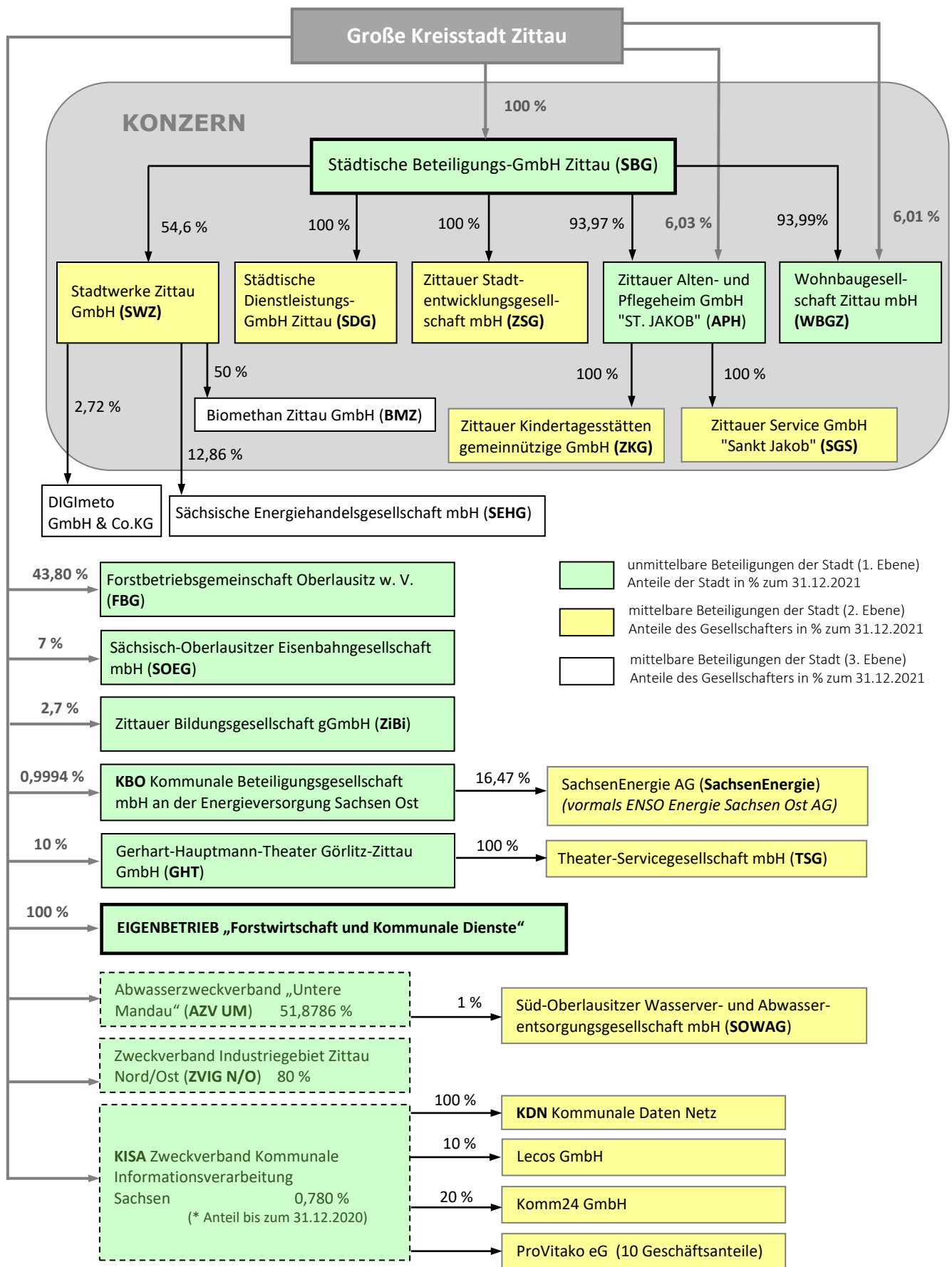


Abb. 1: Beteiligungsübersicht der Stadt Zittau gemäß § 99 Abs.2 SächsGemO zum 31.12.2021

1.1 Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG)

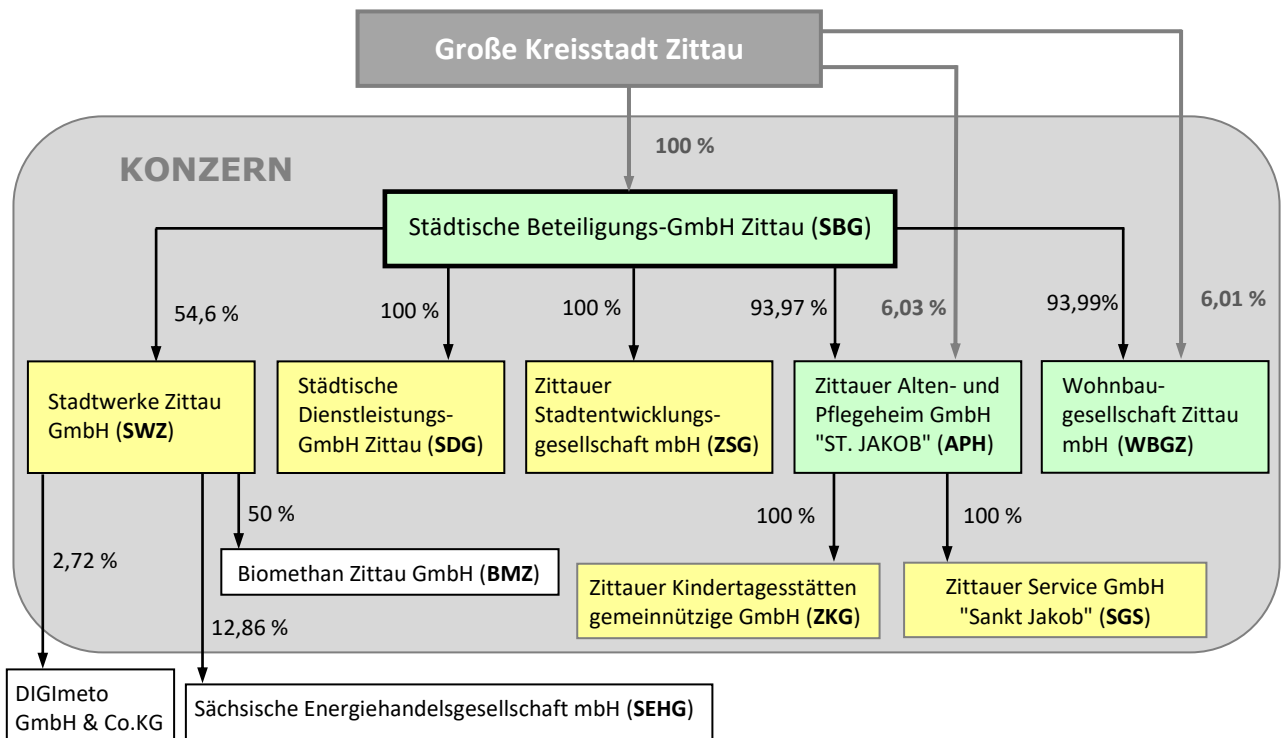
Die Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG) als Eigengesellschaft der Großen Kreisstadt Zittau (100 %) und Mutterunternehmen des Konzerns SBG ist ein Unternehmen, welches neben dem Betrieb von Bädern (Stadtbad Zittau und Schwimmhalle Hirschfelde) einem Krematorium sowie einem Urnenhain (Bestattungswesen)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

Die SBG hält unmittelbar Geschäftsanteile an:

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

sowie mittelbar Geschäftsanteile an:

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



unmittelbare Beteiligungen der Stadt (1. Ebene)
Anteile der Stadt in % zum 31.12.2021

mittelbare Beteiligungen der Stadt (2. Ebene)
Anteile des Gesellschafters in % zum 31.12.2021

mittelbare Beteiligungen der Stadt (3. Ebene)
Anteile des Gesellschafters in % zum 31.12.2021

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

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

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

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

Tab. 2: Geschäftsbereiche der Beteiligungsgesellschaften der SBG

Die Gesamtzielstellung des Konzerns SBG besteht in einer abgestimmten Unternehmensentwicklung der einzelnen Geschäftsbereiche unter Berücksichtigung der Leitplanungen für die Stadt Zittau wie das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)“ (vormals „Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)“). Durch eine enge Zusammenarbeit im Konzern an unternehmensübergreifenden Themen wie Quartiersentwicklung, Abstimmung von Rückbaumaßnahmen, Weiterentwicklung der Strategie zur Verbesserung der Energieversorgung und Energieeffizienz sowie die Abstimmung der Investitionsschwerpunkte ist, neben der Optimierung der Wirtschaftlichkeit, ein hohes Maß an Synergieeffekten zu erreichen.

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

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

1.1.1 Geschäftsverlauf im Konzern nach Bereichen in 2021

BEREICH ENERGIE- UND WASSERVERSORGUNG

Dort war der Arbeitsschwerpunkt im Jahr 2020, wie bereits in den Vorjahren, die sichere und diskriminierungsfreie Versorgung der an das Strom- und Gasnetz angeschlossenen Kunden, die Festigung der Wettbewerbsposition im Strom- und Gashandel sowie die optimale Fernwärme- und Wasserversorgung.

Im Jahr 2021 hatte der Witterungsverlauf einen besonderen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung. Die kühleren Temperaturen spiegelten sich speziell in den Gas- und Fernwärmeabsätzen wider. Diese stiegen gegenüber den Vorjahresabsätzen als auch den Planwerten.

Auch das Geschäftsjahr 2021 war noch durch die Auswirkungen der *Corona-Pandemie* geprägt. Dies betraf weniger die eingeschränkten Energie- und Wasserlieferungen an Kunden, sondern insbesondere die Anpassung der Betriebsorganisation. Grundsätzlich wurden die technischen und organisatorischen Voraussetzungen bereits im Jahr 2020 geschaffen. Da es keine größeren personellen Ausfälle gab, konnte die Versorgungssicherheit stets gewährleistet werden.

Aufgrund des enormen Anstieges der Energiekosten meldeten deutschlandweit einige Strom- und Gasanbieter Insolvenz an bzw. kündigten ihre Lieferverträge bei den Kunden. Da aufgrund der angespannten Marktlage kaum alternative Strom- oder Gasprodukte offeriert wurden, fielen die Kunden in die Ersatzversorgung des örtlichen Lieferanten. Aufgrund des guten Marktanteils hielt sich die Anzahl der Kunden im hiesigen Versorgungsgebiet in Grenzen. Jedoch wurde auch eine Anpassung der Preise für die Grund- und Ersatzversorgung für Strom und Gas vorgenommen.

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

Beim Betrieb der EEG-Blockheizkraftwerke, welche mit Biomethan betrieben werden, konnten im Geschäftsjahr 2021 gute Ergebnisse erreicht werden. Die Auslastung der BHKWs lag über Plan, so dass die erzeugten und die zugekauften Mengen vollständig verbraucht wurden.

Der KWK-Anteil und EE-Wärmeanteil im Fernwärmenetz wurde trotz der Umbaumaßnahmen auf dem erforderlichen Niveau gehalten. Der günstige Primärenergiefaktor der Fernwärmeversorgung und die Zertifizierung als Ersatzmaßnahme im Sinne des EEWärmeG haben auch im Jahr 2021 zur Stabilisierung des Fernwärmeabsatzes beigetragen.

Am 01.01.2021 startete die vierte Handelsperiode des Europäischen Emissionshandels. Als Betreiber emissionshandlungspflichtiger Anlagen wurden an den **Bereich Energie- und Wasserversorgung** für den Zeitraum 2021 bis 2025 (erster Zuteilungszeitraum) in Summe 9.353 kostenlose Zuteilungen ausgereicht. Für die Jahre 2026 bis 2030 (zweiter Zuteilungszeitraum) erfolgte die Ermittlung der Höhe der kostenlosen Zuteilung auf Grundlage der gemeldeten Zuteilungsdatenberichte des ersten Zuteilungszeitraums. Die Summe der kostenlosen Zuteilungen wird sich für diesen Zeitraum geringfügig verringern.

Seit 01.01.2021 besteht für Inverkehrbringer von Brennstoffen die Pflicht zum Erwerb von Verschmutzungsrechten in Form von Zertifikaten – ein nationales Emissionshandelssystem. Aufgrund der Handlungsfelder Wärmeerzeugung und Gashandel wurde der **Bereich Energie- und Wasserversorgung** von beiden Emissionshandelssystemen erfasst. Für diesen Fall gibt es zwei Mechanismen, die eine Doppelbelastung ausschließen.

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

Im Jahr 2021 wurde zusätzlich zu den jährlichen Meldepflichten der Bericht zur Bestimmung des Ausgangsniveaus der Erlösobergrenze Gas für die 4. Regulierungsperiode angefertigt und bei der Landesregulierung eingereicht. Die Netzentgelte für 2022 wurden im Bereich Strom sowie Gas auf den vorliegenden Bescheiden kalkuliert.

Die erforderlichen Investitionen zur Erneuerung der Netze und Anlagen wurden weitestgehend planmäßig umgesetzt. Geringe Abweichungen gab es durch erforderliche Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen oder infolge fehlender Leistungsbereitschaft der Baubetriebe. Schwerpunkt der Investitionen war die weitere Erneuerung der Strom-, Gas- und Wassernetze. Auch der Ersatz des zweiten Motors im Motorheizkraftwerk sowie die Errichtung eines Wärmespeichers wurde mit der Übernahme in den Routinebetrieb erfolgreich abgeschlossen.

Zur Umsetzung der Anforderungen aus dem Messstellenbetriebsgesetz wurde der **Bereich Energie- und Wasserversorgung** - die *Stadtwerke Zittau GmbH* (kurz: SWZ) - entsprechend der bestehenden Kooperationsvereinbarung wieder als Dienstleister für die *DIGImeto GmbH & Co. KG* tätig und übernahm den Einbau der modernen Messeinrichtungen im Netzgebiet der SWZ. Der Einbau erfolgte trotz der coronabedingten Einschränkungen in den abgestimmten Mengen.

Die Elektromobilität wird weiter als ein zukünftiges Geschäftsfeld betrachtet. Es konnten zwei neue Ladepunkte im Jahr 2021 errichtet werden. Auch der Wechsel der Abrechnungssoftware wurde durchgeführt, so dass die bestehenden Ladesäulen angepasst wurden und neue Anlagen entsprechend ausgestattet werden. Ferner wurde eine Dienstleistung zur Errichtung privater Ladeinfrastruktur realisiert.

Das *Energiemanagementsystem* nach DIN EN ISO 50001 wurde erfolgreich fortgeführt. Ferner wurde die Einführung eines IT-Sicherheitsmanagementsystem nach DIN ISO 27001 planmäßig vorbereitet und bereits ein Voraudit durchgeführt.

Die vielfältigen Aufgaben als Betriebsführer konnte der **Bereich Energie- und Wasserversorgung** im Jahr 2021 auch unter den Bedingungen der *Corona-Pandemie* erfolgreich wahrnehmen.

Zum 31.12.2021 gab es den geplanten Wechsel in der Leitung des Bereiches. Da sich Herr Hänsch, einer der zwei bisherigen Leiter, zum Jahresende in seinen Ruhestand verabschiedete, wurde eine Neubestellung erforderlich. Im Ergebnis einer Ausschreibung wurde Herr Deckert als Nachfolger für den technischen Geschäftsführer berufen und ab 01.01.2022 bestellt.

BEREICH STÄDTISCHE DIENSTLEISTUNGEN

Dort stand auch im Jahr 2021 sowohl die Sicherstellung der vereinbarten Leistungen für die Stadt Zittau auf qualitativ hohem Niveau als auch die Nutzung freier Ressourcen zur Erbringung von Dienstleistungen auf dem Markt im Vordergrund.

Obwohl gegenüber dem Vorjahr der Umsatz erhöht wurde, wies der Bereich einen Ergebnisrückgang aus. Dies ist im Wesentlichen den unerwartet hohen Instandhaltungskosten im Gebäudebereich am Standort Villingenring geschuldet.

BEREICH ALTENPFLEGE EINSCHL. SERVICELEISTUNGEN

Dieser Bereich wurde im Geschäftsjahr 2021 organisatorisch und finanziell von der anhaltenden *Covid-Pandemie* maßgeblich beeinflusst, so dass reguläre Vergleiche zu den Vorjahren, hinsichtlich der Belegungszahlen und den daraus resultierenden Erträgen, nur bedingt möglich sind. Zudem wurde gegenüber dem Vorjahr die Pflegeplatzkapazität leicht verändert, da mit Inbetriebnahme des Hauses III nun 48 Plätze, und damit 9 mehr, zur Verfügung stehen.

Die Pfl egetage haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Auch im Kurzzeitpflegebereich stieg die Anzahl der Gesamttage, wobei diesseits die anspruchsvolle Belegungspraxis auch weiterhin bestehen bleibt, da die Nutzung für die Patientenentlassungen seitens der Kliniken und Rehabilitationseinrichtungen und der daraus folgenden Nachsorge nicht planbar ist. Des Weiteren ergab sich hinsichtlich der stationären Pflegeleistungen eine Verschiebung von hohen zu niedrigeren Pflegegraden.

Die Bewältigung der *Covid-19 Pandemie* stellte das Unternehmen vor große Herausforderungen. Zum einen mussten alle Bewohner und Mitarbeiter vor einer Infektion im Arbeits- und Wohnumfeld geschützt werden und zum anderen die wirtschaftlichen Interessen des Bereiches gewahrt werden.

Dies ging u. a. einher mit behördlichen Anordnungen zu Belegungseinschränkungen, zu Aussprachen von Schutzmaßnahmen in Form von Quarantänen und zu Mehraufwendungen bei entsprechenden Schutzmaßnahmen. Insbesondere die Wiederbelegung von freien Bettenkapazitäten unter Einhaltung aller gebotenen Schutzmaßnahmen verlangte hohe Anstrengungen. Auch die teilweisen Einschränkungen der notwendigen Verwaltungstätigkeit aufgrund der Gewährleistung von Homeoffice wirkten sich auf das Tagesgeschäft aus.

Die Investitionsmaßnahme Neu- und Umbau Haus III „*Pflegeheim Am Weinaupark*“ wurde abgeschlossen. Es wurde ein zum Bestandsgebäude angrenzender Neubau errichtet und mit technischen Ausrüstungen bzw. Installationen ausgestattet. Gleichzeitig wurde die anschließende bauliche Sanierung des genannten Bestandsbaus geplant und entsprechend umgesetzt.

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

BEREICH STADTENTWICKLUNG UND SANIERUNGSTRÄGER

Hier wurde der *Geschäftsbereich Stadt- und Regionalentwicklung* von zwei Teams Stadtentwicklung/Stadterneuerung und Regionalentwicklung gebildet. Für die vorwiegend durch Projekte und Gesamtmaßnahmen der Städtebau- und Strukturförderung gekennzeichnete Arbeit der Stadterneuerung und teilweise der Stadtentwicklung war die Überführung der auslaufenden Förderperiode in Übergangsperioden der verschiedenen EU-Programme maßgeblich. Dieser Prozess gestaltet sich programm-spezifisch verschieden und dauert bis in das Jahr 2023 an.

Sehr aufwendig gestalteten sich die Prozesse bei der förder-technischen Begleitung von Einzelvorhaben. Personelle Ausfälle bei Vorhabensträgern oder zuständigen Fachämtern, ein ausstehender Haushalt der Stadt Zittau, Lieferengpässe sowie stark steigende Baupreise und damit Verzögerungen und Änderungen bei Finanzierungskonzepten erforderten eine ständige Anpassung einzelner Maßnahmen. Für die Prozesse der Stadtentwicklung wurde weiter an der Fortschreibung des Rahmenteils des *Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)* gearbeitet.

Begleitet wird diese Arbeit durch themenbezogene, fachliche Untersetzungen sowie der Mitwirkung in den verschiedenen Arbeitsgruppen. Eine Vernetzung der Stadt zur Regionalentwicklung ist durch die Mitwirkung im *Lokalen Aktionsgremium (LAG) Naturpark Zittauer Gebirge* sowie im Lenkungsausschuss Kleines Dreieck gegeben.

Die Aufgaben des Teams Regionalentwicklung waren im Wesentlichen durch die Untersetzung des LEADER-Budgets der Förderperiode 2014-2020 bestimmt, was zur Folge hatte, dass mehrere Projekt-Aufrufe durchgeführt wurden. Auch die erneute Beteiligung am Regionalbudget im ländlichen Raum für die LEADER-Region Naturpark Zittauer Gebirge führte zur Abwicklung von zwei Förderaufrufen. Darüber hinaus ist der Bereich vertraglich bis Mitte 2023 für die Durchführung des Regionalmanagements gebunden.

An das touristisch erfolgreiche Jahr 2019, gemessen an den Buchungs- und Übernachtungszahlen, konnte auch im Jahr 2021 nicht angeknüpft werden. Die monatelange Schließung und Untersagung touristischer Reisen und von Veranstaltungen hat das Geschäft mit dem Gast und Reisenden kaum stattfinden lassen. Zwischen Juni und September gab es ähnlich 2020 eine gute touristische Auslastung. Jedoch wurden die Werte des Vorjahres nicht erreicht.

Die fast ausschließlich kurzfristig ausgeführten Buchungen von Übernachtungen und Pauschalangeboten banden vollständig alle vorhandenen personellen Kapazitäten. Durch die Einhaltung der strengen und sich ständig ändernden Hygienevorschriften wurde dies noch verstärkt. Nur durch eine intensive Zusammenarbeit mit den Leistungsträgern und ein angepasstes Marketing gelang es, die sich ergebenden zusätzlichen Nachfragen zu decken.

Als Geschäftsbesorger der *Touristischen Gebietsgemeinschaft Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e. V. (TGG)* konnte durch eine intensivierete Zusammenarbeit mit den vereinsangehörigen Gemeinden und Leistungsträgern sowie der Destinationsmanagementorganisation Marketing-Gesellschaft *Oberlausitz-Niederschlesien mbH* die tourismusstrategische Ausrichtung der Region weiter geschärft werden. Im Jahr 2021 wurde unter fachlicher Begleitung des Lenkungsausschusses als beratendes Gremium der TGG eine Marketingstrategie erstellt, welche auch die Angebots- und Produktentwicklung für die Region beinhaltet.

Insgesamt konnte trotz der Herausforderungen in diesem Bereich die Arbeit erfolgreich fortgesetzt werden. Dies spiegelt sich auch in dem über Plan liegenden Jahresergebnis wider.

BEREICH WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Hier wurde die bereits in den Vorjahren eingeschlagene Entwicklung einer Kombination von Modernisierung und Rückbau fortgesetzt. Auch in diesem Bereich wurden coronabedingte Einschränkungen im Geschäftsverlauf wirksam. Die für die Vermietung und Sicherung der Einnahmen notwendigen Wohnungsbesichtigungen wurden verstärkt virtuell ausgeführt, so dass 365 Tage/24 h verfügbarer Wohnraum angeboten werden konnte. Und durch die laufende Anpassung des Hygienekonzepts wurde grundsätzlich die Fortführung der Arbeit weitestgehend ermöglicht. Ferner wurden die Angebote des digitalen Rechnungsservice erweitert, so dass sich die Effizienz verbesserte.

Im Verlauf des Geschäftsjahres verstetigte sich die angespannte Material- und Preissituation für Baumaßnahmen dergestalt, dass die Entscheidung getroffen wurde, das Investitionsobjekt *Gerhart-Hauptmann-Straße 64* nicht zu beginnen. Gepaart mit politischen Entscheidungen zum Klimaschutz, veränderten Förderbedingungen und Reglements hinsichtlich der CO₂-Bepreisung überstieg bereits die Kostenermittlung die im Jahr 2020 durchgeführte Kostenschätzung erheblich. Erste Überlegungen zum Rückbau von stillgelegtem und nicht mehr benötigtem Wohnraum an dieser Stelle komplettierten die Entscheidung zur Aufgabe der Investition im Geschäftsjahr 2021.

Erst wenn eine den Baupreis flankierende Fördermittellandschaft durch KfW, landeseigener SAB und BAFA besteht, wird über das Investitionsvorhaben neu entschieden.

Begonnen wurde hingegen mit der Sanierung des im Jahr 2020 angekauften und leerstehenden Objektes *Friedrich-Haupt-Straße 10* aus Eigenmitteln. Auch hier waren gestiegene Baupreise und Fachkräftemangel bei den gebundenen Auftragnehmern ein Preistreiber, und es musste auch mehrmals der Fertigstellungszeitraum und folgend der Vermietungsbeginn verschoben werden, so dass geplante Sollmieten ausfielen. Mit den vorbereitenden Maßnahmen zur Sanierung von Bestandsobjekten in der Verlängerten *Eisenbahnstraße 77* und *79* wurde begonnen sowie das von der *Tafel e. V.* genutzte Gebäude auf der *Görlitzer Straße 24* gemeinsam mit dem Mieter ertüchtigt. Neben weiteren Investitionen in die Erhaltung der Bausubstanz in Bestandsobjekte wurde die Investition auf der

Görlitzer Straße 42/44 fertiggestellt, vermarktet und ab September 2021 vollvermietet.

Darüber hinaus wurde mit der Erschließung eines Rückbaugesbietes ein neues Marktsegment eröffnet – es können nun Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern offeriert werden. Im Bereich Verwaltung für Dritte, zusammengefasst aus städtischen Objekten und Objekten privater Eigentümer, konnte ein Zugewinn von verwalteten Einheiten erzielt werden.

Die flächenbezogene Leerstandsquote stagnierte in allen Eigentumsformen auf hohem Niveau. Trotzdem konnte eine gute Vermietungsleistung erzielt werden. Für die unternehmenseigenen Bestände betrug diese 23,64 % (Vj. 24,52 %). Das Jahresergebnis des Bereiches konnte gegenüber 2020 und auch im Vergleich zum Wirtschaftsplan verbessert werden.

BEREICH BESTATTUNGSWESEN

Hier lag der Arbeitsschwerpunkt für den *Urnenhain* auf der Begleitung bei der Erarbeitung des Denkmalschutzgutachtens. Es ist avisiert, dass die daraus abgeleitete Rahmenkonzeption im Jahr 2022 vorliegt. Ferner ergaben sich durch den Borkenkäferbefall besondere Herausforderungen, da einige Bäume gefällt werden mussten. Die Anzahl der Beisetzungen auf dem *Urnenhain* lag im Jahr 2021 in Folge der *Corona-Pandemie* über dem Durchschnitt der letzten Jahre. Die im Herbst 2020 neu errichtete Urnengemeinschaftsanlage „*Brunnenwiese*“ wurde sehr gut angenommen. Aber auch die bereits bewährten Beisetzungsvarianten fanden im Jahr 2021 wieder eine hohe Akzeptanz.

Hinsichtlich des *Krematoriums* wurde sowohl an der Verbesserung der Arbeitsabläufe als auch der weiteren guten Zusammenarbeit mit den umliegenden Bestattungsunternehmen gearbeitet. Dass es inzwischen sehr gut eingespielte Prozesse gibt, zeigte sich insbesondere im ersten Quartal, hier gab es coronabedingt einen deutlichen Anstieg der Fallzahlen, die sowohl personell als auch technisch abgesichert werden konnten.

Ferner stieg die Anzahl der Kremierungen aufgrund der Übernahme von Einäscherungen von einem anderen Krematorium wegen wartungsbedingtem Stillstand. Insgesamt lag die Anzahl der Kremierungen dadurch merklich über dem Durchschnitt der letzten Jahre.

Auch bezüglich des *Bestattungsdienstes* verlief das Geschäftsjahr 2021 positiv. Dank der hohen Einsatzbereitschaft der beteiligten Mitarbeiter konnte trotz Personalausfällen die Betreuung der Kunden sichergestellt werden. Wenngleich die Anzahl der Aufnahmen gegenüber dem Vorjahr nicht stieg, so liegt sie coronabedingt doch über dem langjährigen Mittel. Ende des Jahres wurde das Lager, wegen baulicher Mängel der zuvor genutzten Örtlichkeit, in einer neu angemieteten Halle eingerichtet. Diese befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gelände des *Urnenhaines*, so dass damit arbeitsorganisatorische Verbesserungen erzielt werden können. Ferner konnte im Jahr 2021 die Anzahl der abgeschlossenen Bestattungsvorsorgeverträge erhöht und dabei der Abschluss aller Neuverträge mit Vorauszahlung umgesetzt werden.

Insgesamt kann für den **Bereich Bestattungswesen** eine positive Resonanz gezogen werden, das Spartenergebnis

verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr nochmals.

BEREICH BADBETRIEB

Der **Bereich Badbetrieb** war gegenüber dem Vorjahr in Folge der angeordneten Schließungen durch die *Corona-Pandemie* noch deutlicher betroffen. Ein Regelbetrieb war im Jahr 2021 nur 11 Wochen möglich. Das führte zu einer deutlichen Verringerung der Umsatzerlöse. Die Angebote wurden im Stadtbad Zittau konzentriert.

Die *Schwimmbhalle Hirschfelde* wurde ab dem 26.11.2021 wieder geschlossen und der technische Betrieb nur in dem notwendigen Maße aufrechterhalten, um Folgeschäden zu vermeiden. Weitergehende Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten wurden ergriffen. Aber auch Aufwendungen für Material, Fremdleistungen und Personal konnten deutlich abgesenkt und an die Erfordernisse

angepasst werden. Für die im Bereich Badbetrieb tätigen Mitarbeiter wurde die Kurzarbeiterregelung genutzt. Zur Abmilderung der finanziellen Auswirkungen für die Mitarbeiter wurde eine 20%ige Aufstockung des Kurzarbeitergeldes vereinbart.

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

Das Gesamtergebnis im Badbetrieb liegt auf Grund der beschriebenen Entwicklungen über Plan 2021, aber schlechter als 2020.

BEREICH DER WALDWIRTSCHAFT

Hier verlief das Geschäftsjahr 2021 sowohl im Vergleich zum Vorjahr als auch zum Wirtschaftsplan besser. Bedingt durch den starken Befall der Bäume mit Borkenkäfern war zwar wiederum eine umfangreichere Holzernte und folglich auch Vermarktung erforderlich.

Aufgrund der Marktbelebung stiegen jedoch die Verkaufspreise, während die Kosten für die Ernte unter den Planansatz sanken. Darüber hinaus wurden Fördermittel für umgesetzte Waldschutzmaßnahmen akquiriert und eine Bundeswaldprämie für den Waldumbau ausgezahlt.

BEREICH KINDERTAGESSTÄTTEN

Hier lag das Hauptaugenmerk auch im Jahr 2021 auf der Organisation des Tagesgeschäftes bzw. der Betreuungstätigkeit während der anhaltenden *Corona-Pandemie*. Aufgrund behördlich veranlasster Schließungen bzw. der Einführung einer Notbetreuung für alle Kinder von so genannten systemrelevant beschäftigten Eltern, mussten zahlreiche Regelorganisationen neu geplant und anschließend umgesetzt werden. Hierzu gehörte ebenfalls die Umsetzung von geänderten Abrechnungsmodalitäten bezüglich der Erhebung von Elternbeiträgen. Ferner war die stetige Festigung der Grundorganisation, die Weiterentwicklung von einzelnen Organisations- und Arbeitsprozessen sowie die Auswertung deren qualitativer Auswirkungen ein Arbeitsschwerpunkt im Geschäftsjahr 2021. Eine weitere wichtige Maßnahme war

es, die notwendige Sanierung der Kindertagesstätte „*Querxenhäus´l*“ vorzubereiten und umzusetzen und die Finanzierung der Baumaßnahme sicherzustellen.

Die Bauleistungen wurden Mitte des Jahres 2020 begonnen und laufen aktuell fort. Die Beendigung der Gesamtmaßnahme wurde für das zweite Quartal 2022 prognostiziert. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass die Einrichtung vorübergehend ein Ausweichquartier im Stadtgebiet nutzt. Die Organisation und Umsetzung erfolgten in Absprache mit der Stadt Zittau sowie der Einrichtung selbst. Die bauliche Sanierung der Kindertagesstätte „*Bummi*“ wurde gemeinsam mit der Stadt Zittau umgesetzt und im ersten Quartal 2021 erfolgreich abgeschlossen. Im Vorfeld wurden dafür entsprechende Finanzierungswege festgelegt.

Durch die in den letzten Jahren umgesetzten und die laufenden Sanierungsmaßnahmen sind gute Voraussetzungen für einen

Weiterbetrieb der Einrichtungen auf hohem Niveau geschaffen worden.

BEREICH BETEILIGUNGEN

Hier ist der Anteil des vom **Bereich Energie- und Wasserversorgung** und der Sachsen-Energie Dresden AG geführten Gemeinschaftsunternehmens *Biomethan Zittau GmbH* (kurz: BMZ) dargestellt. Der Anlagenbetrieb mit den Teilaufgaben Substratversorgung, Gärrestrücklieferung und Anlagenbetrieb erfolgte in 2021 trotz der Einflüsse der *Corona-Pandemie* auf den Grenzverkehr zu Polen auch wie im Vorjahr weitestgehend planmäßig. Durch die umgesetzten Maßnahmen zur Anpassung in der

Gaserzeugung und der Gasaufbereitung konnte ein stabiler und effizienter Anlagenbetrieb erreicht werden. Dies spiegelt sich auch in der eingespeisten Menge von Biomethan wider – es wurde die zweithöchste Einspeisemenge seit Inbetriebnahme 2012 erzielt. Die Versorgung der Anlage für das Folgejahr ist damit sichergestellt.

WECHSEL IN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Zum 31.12.2021 gab es im Konzernmutterunternehmen Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau den geplanten Wechsel in der Geschäftsführung. Da sich Herr Hänsch, einer der zwei bisherigen Geschäftsführer, zum Jahresende in seinen Ruhestand verabschiedete, wurde eine Neubestellung erforderlich.

Als Nachfolgerin wurde die bisherige Prokuristin, Frau Tempel, berufen und ab 01.01.2022 bestellt. Gleichzeitig erhielt der parallel als leitender Angestellter im **Bereich Energie- und Wasserversorgung** tätige Herr Deckert Prokura.

1.1.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns

Vermögenslage

Die *Vermögensstruktur* ist unverändert zum Vorjahr weiter durch einen hohen Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme von 83 % (Vj. 86 %) gekennzeichnet. Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5.743 T€ bzw. 4,4 % auf 136.108 T€ erhöht. Absolut erhöhte sich das Anlagevermögen im GJ 2021 um 1.014 T€, da den Investitionen von 9.012 T€ (Vj. 11.982 T€) geringere planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen sowie Anlagenabgänge gegenüberstehen.

Die *Kapitalstruktur* hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Für 2021 ergab sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote, bestehend aus dem Eigenkapital sowie 70 % der Sonderposten, von 42 % (Vj. 42 %). Zudem ist das Anlagevermögen zu 50 % (Vj. 49 %) durch das wirtschaftliche Eigenkapital und zu weiteren 34 % (Vj. 33 %) durch langfristig zur Verfügung stehendes Fremdkapital gedeckt.

Die Investitionsschwerpunkte bildeten:

- Im **Bereich Energie- u. Wasserversorgung** analog zum Vorjahr die Erneuerung der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmenetze, insbesondere der verschleißbedingte Ersatz von Trafostationen und Kabeln sowie Gas- und Wasserleitungen. Darüber hinaus wurde der zweite Motor im Motorheizkraftwerk ersetzt sowie ein Wärmespeicher neu errichtet.
- Im **Bereich Wohnungswirtschaft** wurde mit einer umfangreichen Sanierung eines Wohngebäudes in der *Friedrich-Haupt-Straße* begonnen, die Fertigstellung ist im Geschäftsjahr 2022 geplant.
- Im **Bereich der Städtischen Dienstleistungen** wurden Ersatzbeschaffungen im Maschinen- und Fuhrpark des Teiles Bauhof/ Grünflächen getätigt.
- Im **Bereich Altenpflege** wurde der Neu- und Umbau vom Haus III, dem Pflegeheim „Am Weinaupark“, abgeschlossen
- Im **Bereich Kindertagesstätten** wurde die Sanierung der Kindertagesstätte „Bummi“ fertiggestellt. Darüber hinaus begannen die umfangreichen Sanierungsarbeiten einschließlich dem Ersatz von Ausstattungen in der Kindertagesstätte „*Querxenhäusl*“.
- Im **Bereich Badbetrieb** wurde ein Nachzahlautomat für das Stadtbad erneuert
- Im **Bereich Bestattungswesen** wurden u. a. ein Bestattungsfahrzeug ersetzt sowie die Gebäudesanierung des Krematoriums fortgesetzt. Bereichsübergreifend erfolgten diverse Ersatzbeschaffungen von Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Finanzlage

Die Liquidität des Konzerns *Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau* war in 2021 jederzeit sichergestellt.

Zur Finanzierung der Investitionsvorhaben wurden neue Kreditverträge abgeschlossen, davon drei in Höhe von insgesamt 4.500 T€ im Bereich **Energie- und Wasserversorgung** und einer im **Bereich Wohnungswirtschaft** in Höhe von 450 T€. Die Tilgung von Darlehen erfolgte in allen Bereichen planmäßig.

In 2021 wurde ein *Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit* von 7.867 T€ (Vj. 8.728 T€) erreicht.

Unter Berücksichtigung des Mittelbedarfs aus der *Investitionstätigkeit* von 8.137 T€ (Vj. 11.117 T€) und des *Zuflusses aus Finanzierungstätigkeit* von 1.836 T€ (Vj. Abfluss 1.414 T€) ergibt sich im Geschäftsjahr insgesamt ein Zahlungsmittelzufluss von 1.566 T€ und eine entsprechende Erhöhung des *Finanzmittelfonds* zum 31.12. 2021 auf 9.437 T€ (Vj. 7.871 T€).

Ertragslage

Die Ertragslage des Konzerns *Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau* (SBG) ist im Vergleich zum Vorjahr durch die Erhöhung der Umsatzerlöse um 3.590 T€ auf 65.454 T€ (Vj. 61.864 T€) und ein gegenüber dem Vorjahr um 413 T€ auf 2.147 T€ gesunkenes Konzernjahresergebnis (Konzernjahresüberschuss) gekennzeichnet.

Aufgeschlüsselt nach Geschäftsbereichen setzt sich das Konzernjahresergebnis für die Jahre 2019 - 2021, wie in *Tabelle 3* dargestellt, zusammen.

Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG)	2019	2020	2021	2021 zu 2020	Gründe für Abweichung 2021 ggü. 2020
Geschäftsbereiche	T€	T€	T€	T€	
Energie- und Wasserversorgung	2.081	2.184	-	-	Außerplanmäßige Abschreibung der Beteiligung BMZ
		2.283	2.096	-187	
Städtische Dienstleistungen	12	111	-9	-120	Reparatur bzw. Sicherungsmaßnahme der Dächer (Bauhof)
Altenpflege einschl. Serviceleistungen	433	625	-342	-967	Außerplanmäßige Abschreibung für das erweiterte und sanierte Haus III
Stadtentwicklung und Sanierungsträger	12	65	43	-22	
Wohnungswirtschaft	-66	-29	730	759	Steigerung der Erträge aus der: Bestandsveränderung, Fördermitteln für Rückbaumaßnahme, Senkung außenplanmäßiger Abschreibung
Bestattungswesen (Bestattungsdienst, Urnenhain, Krematorium)	61	185	258	73	Steigerung der Umsatzerlöse corona- und preisbedingt
Badbetrieb	-893	-705	-746	-41	Senkung der Umsatzerlöse durch Schließungen
Kindertagesstätten	7	3	6	3	
Waldwirtschaft	-36	-1	40	41	
Beteiligungen	-15	99	-	-	-
		0	-	-	-
Verwaltung	572	23	71	48	
Gesamt Konzernjahresüberschuss	2.168	2.560	2.147	-413	Unplanmäßige Sondereffekte

Tab. 3: Ertragslage der SBG 2019 -2021 nach Bereichen

Der Jahresgewinn im **Bereich Energie- und Wasserversorgung** liegt in 2021 deutlich unter dem Ergebnis von 2020. Dies liegt nicht im operativen Geschäft begründet - insbesondere aufgrund der kühlen Witterung im 1. Quartal konnten die Umsatzsteigerungen die Kostenerhöhungen mehr als kompensieren. Der Ergebnismrückgang ist allein auf die außerplanmäßige Abschreibung der Beteiligung an der *Biomethan Zittau GmbH* auf den niedrigeren beizulegenden Wert zurückzuführen. Ab dem Jahresabschluss 2021 wird der in Tabelle 10 dargestellte **Bereich Beteiligungen** nicht mehr extra betrachtet, sondern nur als Teil des Bereiches **Energie- und Wasserversorgung**. Daher sind, um einen Vergleich zu ermöglichen, für das Jahr 2020 zwei Zahlen aufgezeigt. Das erreichte Jahresergebnis in 2021 liegt deutlich unter dem ursprünglichen Planansatz.

Der **Bereich der Städtischen Dienstleistungen** erreichte ein sehr deutlich unter dem Vorjahr liegendes Ergebnis, einen Fehlbetrag. Grund dieser Abweichung war im Wesentlichen eine unplanmäßige Reparatur - bzw. Sicherungsmaßnahme der Dächer für den Gebäudekomplex Bauhof.

Auch das Ergebnis im **Bereich Altenpflege inkl. Serviceleistungen** verminderte sich gegenüber dem Vorjahr wesentlich, da eine außerplanmäßige Abschreibung für das erweiterte und sanierte Haus III erforderlich wurde. Unbeachtet des neutralen Ergebnisses ergab sich ein ordentliches Unternehmensergebnis über dem Vorjahreswert, da sich die Auslastung wieder verbesserte, die Kostensteigerungen umgelegt werden konnten und ferner coronabedingte

Mindereinnahmen bzw. Mehraufwendungen durch die Kostenträger der Pflegeversicherung ausgeglichen wurden.

Im **Bereich Wohnungswirtschaft** konnte eine deutliche Verbesserung erzielt werden. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Erträge aus der Bestandsveränderung sowie die Erträge aus Fördermitteln für Rückbaumaßnahmen. Darüber hinaus verbesserte sich das Zinsergebnis. Zudem waren weniger außerplanmäßige Abschreibungen erforderlich. Bereinigt um die jeweils wirkenden neutralen bzw. außerplanmäßigen Positionen liegt das ordentliche Unternehmensergebnis leicht über dem Vorjahresniveau.

Hinsichtlich des **Bereiches Bestattungswesen** wurde das Jahresergebnis gegenüber dem Jahr 2020 gesteigert. Durch die Auswirkungen der *Corona-Pandemie* sowie weitere Preisanpassungen erhöhten sich die Umsatzerlöse. Die damit ebenso verbundenen Kostensteigerungen konnten hingegen begrenzt werden.

Im **Badbetrieb** wurde das Ergebnis analog des Vorjahres durch die angeordneten Schließungen, die eine wesentliche Verringerung der Umsatzerlöse zur Folge hatten, jedoch zum überwiegenden Teil durch Einsparungen bei der Betriebsführung kompensiert werden konnten, wesentlich beeinflusst. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich in 2021 eine Verschlechterung, da im Jahr 2020 die sogenannten *November- und Dezemberhilfen* ergebniswirksam wurden.

Im **Bereich Verwaltung** lag das Ergebnis über dem des Vorjahres.

1.1.3 Chancen- und Risiken für den Konzern

CHANCEN

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

Auch durch die weitere Nutzung von Synergien zwischen den einzelnen Bereichen sind Möglichkeiten gegeben, Optimierungen in verschiedenste Richtungen vornehmen zu können und damit auf die sich verändernden Rahmenbedingungen zu reagieren. Als *Chance* zur Kosteneinsparung werden zunehmend auch Energieeffizienzmaßnahmen umgesetzt. Zur Verbesserung der Ergebnisse wird ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch im Konzern genutzt.

Im Bereich Energie- und Wasserversorgung bestehen die Chancen für eine stabile Geschäftsentwicklung durch die Kundennähe, die Anzahl der Versorgungsparten und eine Reihe von Dienstleistungsangeboten. Insbesondere die Aspekte Regionalität und Ressourcenschonung bieten mittel- und langfristig Raum für das Entwickeln und Einführen neuer Produkte und Dienstleistungen, wie dem Ausbau von Dienstleistungen im Zusammenhang mit Elektromobilität und dem weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien (vgl. Tabelle 4). Darüber

hinaus bietet das Gesamtkonzept aus der Beteiligung an der Biomethananlage, dem Aufbau einer Reihe von dezentralen BHKWs mit Einsatz von Biomethan sowie der erfolgreichen Zertifizierung der Fernwärme als Ersatzmaßnahme im Sinne des EEWärmeG die Chance, weitere Kunden zu gewinnen und die Anforderungen des Klimaschutzprogrammes erfüllen zu können.

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

Tab. 4: Potenzielle Chancen in Geschäftsbereichen der SBG

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

Der **Bereich Stadtentwicklung und Sanierungsträger** kann sein Leistungsspektrum im Tourismus ausbauen und dabei Synergien mit dem Regionalmanagement nutzen. Insbesondere der für 2022 angedachte Umzug des Tourismusbereiches wird zu einer Verbesserung der Präsentationsqualität des touristischen Angebotes wie auch der Arbeitsbedingungen führen. Angestrebt wird eine positive Wahrnehmung der Digitalisierung, der Orientierung und Qualität in der Warenpräsentation sowie der Servicebedingungen.

Der **Bereich Wohnungswirtschaft** setzt weiterhin auf die Kombination zwischen Sanierung des eigenen Bestandes mit guten Grundrissen und in guten Lagen sowie des fördermittelunterstützten Rückbaus zur Reduzierung der Leerstandsquote.

Im **Bereich Kindertagesstätten** besteht die *Chance*, dass die geltende gesetzliche Garantie zur Bereitstellung von ausreichenden Krippen- und Kindergartenplätzen die Auslastung der Einrichtungen unterstützt. Die Geburtenzahlen in und um Zittau sind stabil, so dass auch die weitere Nachfrage unterstellt werden kann. Insgesamt wurden in den letzten Jahren deutliche Fortschritte bei der Sanierung der Objekte erreicht. Die Voll-Sanierung des Objektes „*Querxenhäus´l*“ wurde im 2. Quartal 2022 beendet, Investitionen in weiteren KiTa-Objekten werden vorbereitet. Dadurch verringert sich das Risiko, dass die Einrichtungen an Attraktivität verlieren oder der Betrieb durch behördliche Auflagen eingeschränkt wird. Trotzdem besteht immer noch in einigen Einrichtungen ein Sanierungsbedarf.

RISIKO

Ein bisher schwer kalkulierbares *Risiko* besteht für alle Bereiche bei der unkontrollierten Ausbreitung von Viren wie z. B. das *Corona-Virus* bzw. Krankheiten, welche sich negativ auf den allgemeinen Gesundheitszustand von Mitarbeitern, aber auch von Kunden und Beschäftigten von Vertragspartnern auswirken. Damit verbunden ist das *Risiko*, dass gesetzliche Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie die Ausführung der Angebote und Dienstleistungen einschränken. In den vergangenen 2 Jahren konnten die Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage größtenteils ausgeglichen werden. Inwieweit das bei einem nochmaligen Anstieg der Infektionszahlen verbunden mit gesetzlichen Einschränkungen erneut gelingt, ist nicht vollumfänglich und sicher beurteilbar. Um die Auswirkungen des *Risikos* so gering wie möglich zu halten, wird ein aktives Krisenmanagement umgesetzt und die Verfahrensweise mit der Stadt Zittau und

im Konzern abgestimmt. Damit wird das Ziel verfolgt, die negativen Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb sowie die Ertrags- und Finanzlage des SBG Konzerns so gering wie möglich zu halten und eine weitere positive Geschäftsentwicklung zu gewährleisten.

Aufgrund des am 24.02.2022 begonnenen *Russland-Ukraine-Krieges* verzeichnen die Stadt Zittau und auch der Landkreis als Ganzes einen temporären Zuzug von Geflüchteten. Der Konflikt stellt für den Konzern und hier insbesondere den **Bereich Energie- und Wasserversorgung** ein *Risiko* dar. Er führt zu einem zu teils unvorhersehbaren Energie- und Materialkostensteigerungen für die Konzernunternehmen selbst, wie auch für ihre Firmen- und Privatkunden. Zum anderen kommt es zu erheblichen Lieferengpässen, was sich wiederum auf die Material- und Dienstleistungspreise auswirkt.

Geschäftsbereiche	Risiken
Energie- u. Wasserversorgung	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung und damit verbundene sinkende Absätze
	Unerwartete Entwicklung der Bezugspreise für Strom und Erdgas sowie auch der Emissionszertifikate und daraus resultierend die Beeinflussung der Wettbewerbsfähigkeit bei erforderlicher Anpassung der Absatzpreise.
Städtische Dienstleistungen	baulichen und finanziellen Risiken bzgl. der Entwicklung der Gebäudestruktur bzw. der Standorte des Bauhofs und der Gärtnerei
	Mangel an Fachkräften im Bereich Bäder aufgrund der langanhaltenden unklaren Perspektive (z. B. als Folge der <i>Corona-Pandemie</i> bedingten Schließung der Hallenbäder)
Altenpflege inkl. Serviceleistungen	Zu wenig Pflegefachpersonal. Trotz eigener Ausbildung reicht zukünftig vermutlich der Mitarbeiterbestand nicht aus.
	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung kann zur verminderten Kapazitätsauslastung führen
	Verschlechterung der finanziellen Ausstattung zukünftiger Rentnerhaushalte
Wohnungswirtschaft	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung und damit verbundene Leerstände
	Der Zustand der Bausubstanz und der sich daraus ergebende Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
	Verschlechterung der finanziellen Ausstattung zukünftiger Rentnerhaushalte
	Das weiterhin hohe Wohnungsangebot wirkt sich zusätzlich nachteilig auf die realisierbaren Mieten und damit auf die Umsatzerlöse aus.
	Risiken aus der zukünftigen Entwicklung des Kapitalmarktes.
Bestattungswesen	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung kann zur rückläufigen Anzahl von Bestattungsaufnahmen führen
Stadtentwicklung und Sanierungsträger	Durch die jährliche Anpassung des Förderrahmens in den benutzten Programmteilen besteht eine Gefahr, dass zukünftig die Umsatzerlöse nicht mehr auf Vorjahresniveau erwirtschaftet werden können.
	Die Abhängigkeiten zu der Haushaltslage des Hauptauftraggebers Stadt Zittau sowie weiterer kommunaler oder öffentlicher Partner hat einen Einfluss auf den Umfang von Einzelvorhaben.
Kindertagesstätten	Fachkräftemangel im pädagogischen Bereich.
	Niedrige Geburtenraten können zu geringerer Auslastung der vorhandenen Kapazitäten führen.
	Risiken der künftigen Entwicklung aufgrund von Investitionsstau (ca. 6,3 Mio. €).

Tab. 5: Potenzielle Risiken in Geschäftsbereichen der SBG

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

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

Auch zukünftig ist die demographische Entwicklung der Region eine Basis für die weitere Entwicklung - die Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich in den Absatzzahlen aller Bereiche wider. Negative Entwicklungen können **Bereiche der Wohnungswirtschaft** (Leerstände), der **Altenpflege inkl. Serviceleistungen** (verminderte Kapazitätsauslastung), der **Energie- und Wasserversorgung** (sinkende Absätze) und **des Bestattungswesen** (vgl. *Tab. 12*) beeinflussen. Positive Änderungen erfordern eine Anpassung der Kapazitätsplanungen, das betrifft zuerst den **Bereich Kindertagesstätten**, in Folge auch die anderen Bereiche.

Ein *Risiko* besteht für den Konzern hinsichtlich der Verschlechterung der finanziellen Ausstattung zukünftiger Rentnerhaushalte. Dies kommt insbesondere in den **Bereichen Wohnungswirtschaft und Alten-**

pflege zum Tragen. So lassen sich zum einen auf dem Immobilienmarkt die Kaltmieten nicht undifferenziert an die allgemeine Kostenentwicklung anpassen. Zum anderen stellt bezüglich der stationären Pflege die Erbringung des in den letzten Jahren deutlich gestiegenen Eigenanteils zukünftig viele Familien vor finanzielle Herausforderungen, so dass es zu negativen Entwicklungen der Kapazitätsauslastung führen könnte. Dem entgegen steht ein positiver Trend durch Anpassung der Mindestlöhne und allgemeine, zum Teil tariflich bedingte Lohnsteigerungen, die sich letztendlich auch im Rentenniveau widerspiegeln.

Im **Bereich Altenpflege** wird ein erhebliches Problem bezüglich der Vorhaltung von Pflegefachpersonal gesehen. Hier ist ein allgemeiner Trend im gesamten Bundesgebiet zu verzeichnen, dass zukünftig zu wenige Fachkräfte zur Verfügung stehen. Trotz eigener Ausbildung reicht zukünftig vermutlich der Mitarbeiterbestand nicht aus. Ein *Risiko* sieht das Unternehmen in der Erhaltung der Fachkraftquote gegenüber den gesetzlichen Forderungen und den Vertragspartnern der Kostenträger. Zudem ist mit der Pandemie verbundenes Risiko die einrichtungsbezogene Impfpflicht im **Bereich Altenpflege** zu nennen. Sollte in Konsequenz den nicht immunisierten Beschäftigten ein Beschäftigungsverbot ausgesprochen werden, dann könnte daraus ein Personalmangel resultieren, der die vollumfängliche Erbringung der Pflegeleistungen nicht mehr gewährleistet.

Auch im **Bereich Kindertagesstätten** stellt der Fachkräftemangel im pädagogischen Bereich ein nicht zu unterschätzendes *Risiko* dar. Insbesondere die Einstellung von kurzfristigem Ersatz bei Inanspruchnahme von Elternzeiten und Langzeiterkrankungen gestaltet sich als schwierig. Zur Vermeidung eines zukünftigen Fachkräftemangels werden die Arbeitgeberleistungsangebote an die aktuellen Anforderungen angepasst. Gleichzeitig wird durch Öffentlichkeitsarbeit versucht, den Konzern als potenziellen Arbeitgeber positiv darzustellen.

In dem **Bereich Energie- und Wasserversorgung** liegt das *Hauptrisiko* – derzeit umso mehr – in der unerwarteten Entwicklung der Bezugspreise für Strom und Erdgas sowie auch der Emissionszertifikate. Dieser wird durch die Anpassung der Beschaffungsstrategie und die flexible Einbindung der eigenen Stromerzeugung entgegengewirkt. Aufgrund des *Russland-Ukraine-Krieges* ist die Gasbeschaffungs- und -versorgungslage angespannt. Gemäß Energiesicherungsgesetz können die Preissteigerungen an die nachgelagerten Netze und letztlich an den Endkunden durchgereicht werden. Können diese ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, besteht für den Geschäftsbereich ein Liquiditätsrisiko. Die genannten Risiken können unter Umständen erhebliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Geschäftsbereichs haben. Dies ist jedoch abhängig von den weiteren Entwicklungen im *Russland-Ukraine-Krieg*. Eine Prognose der wirtschaftlichen Auswirkungen ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich. Die aktuellen Entwicklungen der gesetzlichen Randbedingungen werden auch bei der Entwicklung der Angebote im Energievertrieb zu Veränderungen führen. Die Marktentwicklung wird deshalb intensiv beobachtet, um daraus auch eigene Ansätze zu entwickeln. Das betrifft nicht nur den klassischen Energievertrieb, sondern zunehmend auch Leistungen im Bereich der erneuerbaren Energien, der Elektromobilität und im Servicebereich. Zusätzliche Belastungen ergeben sich aus einer Vielzahl neuer gesetzlicher Anforderungen als Folge der Neuregelung des Energiebereichs, deren Erfüllung insbesondere einen erhöhten Arbeitsaufwand verursacht oder im Falle neuer Anforderungen aus der Digitalisierung nur

noch durch Kooperationen mit anderen Partnern zu erfüllen ist. Daraus resultieren Veränderungen in der Wertschöpfung.

Neben den dargestellten *Risiken* in *Tabelle 12* wird es Aufgabe im **Bereich Wohnungswirtschaft** für die nächsten Geschäftsjahre sein, maßvoll die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen für die einzelnen Objekte unter wirtschaftlichen, bautechnischen, energetischen und sozialen Gesichtspunkten entsprechend der Nachfrageentwicklung durchzuführen. Diese Aufgabe ist aufgrund der steigenden Baukosten besonders erschwert und führt zu Verschiebung bzw. Verlängerung der Umsetzungszeiträume von Investitionen. Insbesondere im Altbaubereich mit Denkmalschutz gewinnt der Aspekt des Sicherungsaufwandes für leerstehende Gebäude zunehmend an Bedeutung, da sich eine anschließende wirtschaftliche Vermarktung auf Grund der erforderlichen Miethöhe schwierig gestaltet. Ferner resultieren *Risiken* aus der Entwicklung des Kapitalmarktes im Sinne steigender Zinsen. Unter anderem durch Umschuldungen soll dieses *Risiko* minimiert werden. Des Weiteren wird durch das Controllingssystem sowie das vorhandene *Risikomanagement* in den einzelnen Bereichen der Konzern ständig hinsichtlich bestehender *Risiken* überwacht. Anhand der Analyse der Entwicklungen werden strategische und operative Ziele abgestimmt, um auch zukünftig die Wirtschaftlichkeit zu garantieren. Dabei wirkt sich die vertiefte Zusammenarbeit im Konzern positiv auf die Analysetätigkeit aus.

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

1.1.4 Prognosebericht für den Konzern

PROGNOSE

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

Die *Prognose* für das Geschäftsjahr 2022 ist für den Konzern, wie für weite Teile der gesamten Volkswirtschaft, aufgrund der Folgen des *Russland-Ukraine-Krieges*, der Pandemie, der Energiepreisentwicklungen und der Engpässe auf den Zulieferermärkten im Vergleich zu den Vorjahren mit großen Unsicherheiten verbunden.

Im **Bereich Energie- und Wasserversorgung** wird 2022 geprägt sein durch stark gestiegene, volatile Gas- sowie CO₂-Preise und damit verbunden auch Strompreise. Die Entwicklungen sind von äußerst hoher Unsicherheit geprägt, von einer schnellen Trendumkehr kann nicht ausgegangen werden.

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

Der Geschäftsbereich sieht sich auch zukünftig als Praxispartner für die *Hochschule Zittau/Görlitz (FH)* und andere Bildungs- bzw. Forschungseinrichtungen. Die Zusammenarbeit bei den Themen Strukturwandel und Dekarbonisierung wird ausgebaut. Im Sommer 2022 soll die neue Kundenzentrale am Standort Friedensstraße eröffnet werden zur Verbesserung der Barrierefreiheit und der Sichtbarkeit.

Seitens des **Bereiches Städtische Dienstleistungen** könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2022 durch pandemiebedingt erneut wegbrechende Umsatzerlöse und die anhaltend hohe inflationäre Entwicklung, vor allem bei Löhnen (Mindestlohnentwicklung) und Materialpreisen, die nicht vollständig durch Preiserhöhungen kompensiert werden können, beeinflusst werden. Die Dienstleistungen für Badbetrieb und Bestattungswesen werden mit hoher Qualität weitergeführt und an die Erfordernisse angepasst. Die Entwicklung und Umsetzung neuer Konzepte zur besseren Auslastung fachlich begleitet.

Im **Bereich Altenpflege einschließlich Serviceleistungen** wird neben dem primären Ziel, der maximalen Auslastung aller stationären Pflegeplätze, auch weiterhin die Verbesserung der Kurzzeitpflege verfolgt. Die Sicherung bzw. Steigerung des Qualitätsstandards als ein zentraler Arbeitsschwerpunkt soll die Wettbewerbsfähigkeit auch in Zukunft sicherstellen und einen Beitrag zur Sicherung der zukünftigen Auslastung leisten.

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

Im **Bereich Wohnungswirtschaft** bleibt das vorrangige Ziel für die nähere Zukunft, den Leerstand durch aktive Bestandsentwicklung so gering wie möglich zu halten und einem Anwachsen der Leerstandsquote durch Rückbau und Verkauf entgegenzuwirken. Auf der Grundlage geplanter und durchgeführter Sanierungen rechnet der **Bereich Wohnungswirtschaft** für das Geschäftsjahr 2022 gegenüber dem Vorjahr mit erhöhten Umsatzerlösen. Das bedeutet, dass neben der vollen Wirksamkeit der Erstvermietung auch die bereits erzielten Bestandsmietpreise durch konsequentes Anwenden des gesetzlichen Rahmens von Mieterhöhungen und Neuvermietungen gesteigert werden müssen. Ende des Jahres 2021 begann nach erfolgreicher Erschließung die Vermarktung von 8 Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern. Die geplanten Investitionen in Zittau West werden aufgrund der Baupreisentwicklung angepasst und nur teilweise umgesetzt.

Im **Badbetrieb** wird weiterhin die Entwicklung von aktuellen Angeboten mit der Zielrichtung Gesundheit und Erholung vorangetrieben, wobei der Schwerpunkt weiter auf Prävention liegt. Diesbezüglich ist das Kursystem weiterzuführen und öffentlichkeitswirksam zu bewerben. Aufgrund der Kostenentwicklungen sind bei diversen Produkten Preiserhöhungen vorgesehen. Nach der Entscheidung zum Weiterbetrieb der Schwimmhalle Hirschfelde werden die Möglichkeiten zur Verbesserung der Auslastung systematisch auf Realisierbarkeit geprüft. Diesbezüglich wird die Zusammenarbeit mit den Vereinen verstärkt. Auf der Kostenseite werden kontinuierlich und konsequent Einsparungs- und Effizienzpotentiale

genutzt. Darüber hinaus wird die bauliche und finanzielle Machbarkeit der energetischen Ertüchtigung der *Schwimmhalle Hirschfelde* untersucht.

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

Generell wird der Konzern mit seinen Bereichen weiter intensiv mit der Stadtverwaltung Zittau kooperieren, um eine für alle Partner strategisch optimale Unternehmens- bzw. Stadtentwicklung gewährleisten zu können. Die Investitionspolitik und die damit verbundene nachhaltige Verbesserung der Infrastruktur und auch der Betriebskosten, bilden dabei den Schwerpunkt. Ein Beispiel dafür stellt die gemeinsam angestoßene Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes in Zittau Ost dar. Aber auch weitere Maßnahmen zur Entwicklung der Attraktivität der Stadt Zittau werden diskutiert.

Insgesamt geht die Geschäftsführung der SBG im Lagebericht 2021 davon aus, dass das Konzernjahresergebnis für das Geschäftsjahr 2022 einem positiven Jahresergebnis auf ähnlichem Niveau wie 2021 entsprechen wird.

1.2 Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz)

1.2.1 Geschäftsverlauf der FBG Oberlausitz in 2021

Das Wirtschaftsjahr 2021 der Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w. V. (FBG Oberlausitz) startete weiterhin geprägt durch die Schadereignisse. Dazu gehörte insbesondere die katastrophale Entwicklung des Borkenkäfers in Verbindung mit Hitze und extremer Trockenheit. Zu Jahresbeginn waren bereits ca. 75.000 fm (Vj. 50.000 fm) unaufbereitetes Kalamitätsholz aus dem vergangenen Jahr überhängig. Im Jahresverlauf, bedingt durch die Borkenkäferentwicklung, kamen noch einmal ähnliche Schadholzmengen hinzu. Somit lag allein der Holzanfall an Zwangsnutzungen mit über 150.000 fm im geschätzten und vorbereiteten Bereich der Holzverkäufe.

In diesem sehr schwierigen Marktumfeld konnten alle Sortimente in Rahmenverträge eingebunden werden, die den Absatz der einzelnen Sortimente meist bis Jahresende abgesichert haben. So wurde der Holzfluss der Mitgliedsbetriebe komplett am Markt platziert und der Abtransport der Holzmengen erfolgte, abgesehen von geplanten Zwischenlagermengen, weitgehend zeitnah. Der überregionale Absatz konnte im Verlaufe des Jahres weiter intensiviert werden. Durch steigende Preise und dementsprechend steigende Nachfrage wurden viele Kontakte wiederbelebt. Im Jahresverlauf, insbesondere im II. Halbjahr, hellte sich das Marktumfeld weiter deutlich auf. Dies war vor allem auf das stark fallende Überangebot an allen Holzsortimenten am Markt zurückzuführen. In vielen Gebieten war im Jahresverlauf die Borkenkäferproblematik deutlich zurückgegangen und entsprechende Holzmengen am Markt nicht mehr verfügbar. Kurzfristig drehte der Rundholzmarkt auf Nachfrage. Der Preis und auch die Liefermöglichkeiten stiegen in ungewohnt kurzer Zeit. Nie zuvor gab es innerhalb von 2 Jahren im Holzmarkt bei der Preisentwicklung nach einem Langzeit-tief einen derartigen Preisanstieg, der gegen Jahresende fast alte Höchstpreise erreicht hatte. Im Jahresverlauf wurden wieder größere Rundholzmengen als Ganzzüge zusammengestellt. Damit konnte der regionalen Entlastung des Marktes Rechnung

getragen werden. Gegen Jahresende festigte sich das Holzmarktgeschehen auf sehr hohem Niveau. So wurden in allen Sortimenten gute Anschlussverträge für 2022 verhandelt und mit den wichtigsten Vertragspartnern meist noch Ende 2021 abgeschlossen. Diese beinhalten z.T. wieder Optionen für Liefermengen und Preisentwicklung.

Der Verein hat in 2021 insgesamt 197.000 fm Holz (Vj. 168.000 fm) für seine Mitglieder sowie ca. 3.000 fm für Nichtmitglieder (Vj. ca. 2.500 fm) vermarktet. Der Anteil des Stammholzes betrug dabei ca. 75 % (Vj. ca. 70 %). Hiervon wurden etwa 3T fm für Nichtmitglieder an Kunden übergeben. Der Anteil am Nichtmitgliedergeschäft ist damit weiter gefallen und liegt mit unter 2 % nur noch im Bereich der Kontaktgeschäfte.

Es ist auch im Geschäftsjahr 2021 gelungen, dem Wirtschaftsplan zugrunde liegende Menge von 50.000 fm mehr als zu verdreifachen. Dies wurde in einem sich ständig verbessernden Holzmarkt im Jahresverlauf auch leichter als in den Vorjahren umsetzbar. Um den Absatz der anfallenden Schadholzmengen weitgehende abzusichern, wurden alle marktgängigen Absatzmöglichkeiten getestet und wenn für sinnvoll erachtet, weiter ausgebaut. Die Lieferbeziehungen mit den Kunden wurden weitergeführt und vor allem im Fernbereich wieder deutlich belebt. Auch im Fernbereich wurden jetzt wieder größere Rundholzmengen platziert. Diese dürfen im Sägeholzbereich wieder etwa ein Drittel der Gesamtmenge ausmachen. Strategisch konnte die FBG hier eine regionale Marktentlastung einerseits und eine nachhaltige Preisanhebung der regionalen Kunden auf der anderen Seite sehr gut kombinieren. In 2021 sind 39 Neuzugänge (Vj. 22) bei den Mitgliedern mit 305 ha Waldfläche (Vj. 147 ha Waldfläche) zu verzeichnen. Im Rahmen der Schadholzaufarbeitung kamen sehr viele Neuzugänge vor allem durch ebenfalls betroffene Nachbarwaldbesitzer.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem deutlich über dem Plan liegenden Ergebnis von 189 T€ (Vj. 121 T€) abgeschlossen. Maßgeblich hierfür ist analog zum Vorjahr das Gesamtvolumen der Holzvermarktung (mehr als dreifache Planungsmenge im Verkauf) mit der entsprechenden Honorierung der Kunden (Provisionszahlungen). Kostenseitig wurden alle wesentlichen Planungen umgesetzt.

Aus der Analyse der Umsatzzahlen ergibt sich, dass mit 7 Kunden ein Umsatz von über 80 % regeneriert wird. Der Umsatz betrug 6,487 Mio. € und somit hat sich im Vergleich zum Vorjahr fast verdoppelt.

In 2021 sind wichtige überregionale Abnehmer marktbedingt weiter an Holzmen-

gen interessiert und haben ihre Abnahmemengen aufgestockt. Dies führt zu einer schwierigen Planbarkeit und einen enormen Aufwand an ständigen Verhandlungen zu Lieferkontingenten und Preisen. Es wird mit einer weiteren Stabilisierung am Holzmarkt gerechnet. Die derzeit enorm hohen Energiepreise werden diesen Trend festigen. Es wird davon ausgegangen, dass die Rundholzpreise weiter steigen, höher als einen Preisverfall. Damit sollte im weiteren Verlauf auch eine Erleichterung beim Vermarktungsaufwand sichtbar werden. Die FBG hat eine Kulanzrückstellung in Höhe von 50 T€ für die Instandsetzung der Waldwege eingestellt. Diese wurden zum Teil bereits in 2021 durchgeführt, geplant oder in Auftrag gegeben.

1.2.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FBG Oberlausitz

Die **Vermögensstruktur** als Anteil des Anlagevermögens am Gesamtkapital belief sich auf 0,6 %. Das Anlagevermögen verringerte sich um 15,3 T€ gegenüber 2020 auf 15,8 T€. Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 668,9 T€ gestiegen und belief sich auf 2.784,0 T€ (Vj. 2.115,1 T€). Dieser Anstieg resultiert insbesondere aus den erhöhten Forderungen und flüssigen Mittel. Die Passivseite der Bilanz ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der Lieferverbindlichkeiten und den Anstieg des Eigenkapitals um 193,2 T€ ggü. dem Vorjahr gekennzeichnet. Das Eigenkapital des Vereins betrug in 2021 zum Bilanzstichtag 761,4 T€, somit lag die bilanzielle Eigenkapitalquote der FBG Oberlausitz bei 27,3 % (Vj. 26,9 %).

Die **Finanzlage** der Gesellschaft war in 2021 stabil. Die Liquidität der FBG wurde jederzeit sichergestellt. Die Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2021 für Bürotechnik getätigt. Die Abschreibungen betrugen 17,3 T€ (Vj. 11,4 T€). Bei der Anwendung der *Brutto-Cash-Flow-Methode* (Jahresüberschuss und Abschreibungen) ergab sich für 2021 *Cash-Flow* in Höhe von 207,0 T€ (Vj. 132,8 €).

Die Summe der liquiden Mittel zum 31. Dezember 2021 betrug 1.318,1 T€ (Vj. 802,1 T€). Aufgrund geringer Zinsen blieben die liquiden Mittel auf den Tagesgeldkonten.

Die **Ertragslage** der FBG ist durch ein gegenüber dem Vorjahr um 68,4 T€ gestiegenes positives Ergebnis von 189,8 T€ (Vj. 121,4 T€) gekennzeichnet. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 6.487,0 T€ (Vj. 3.315,4 T€). Im *Sägeholzbereich* (einschließlich Palette) wurde ein Durchschnittserlös i. H. von ca. 60,00 €/fm brutto (Vj. 30,00 €/fm brutto) erzielt. Er lag somit mit 30 €/fm höher als im Vorjahr. Der Bereich *Industrieholz* bewegte sich bei 24,50 €/fm (Vj. 18,50 €/fm) und entwickelte sich somit im Verlauf des Jahres von einem defizitären Sortiment wieder in die Erlöszone. Den betrieblichen Erträgen in Höhe von 6.684,6 T€ (Vj. 3.351,5 T€) stehen betriebliche Aufwendungen wie z. B. Material, Personal, Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 6.494,8 T€ (Vj. 3.230,0 T€) gegenüber. Dabei ist allein der Materialaufwand deutlich gestiegen und belief sich auf 6.236,5 T€ (Vj. 3.029,0 T€).

1.2.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht der FBG Oberlausitz

PROGNOSE

Im zunehmend freundlichem Marktumfeld konnten zum Jahreswechsel Holzmengen in allen Sortimenten unter Vertrag genommen werden. Im Gegensatz zum Vorjahr wurden Vertragsbindungen nur für das erste Halbjahr oder Quartal geschlossen, um einen positiven Marktgeschehen folgen zu können. Mögliche Optionen in Verkaufsmenge und -preis sichern gewisse Unsicherheiten in der Breitstellung ab. Dadurch ist der Holzabsatz für das erste Halbjahr 2022 abgesichert und im Weiteren können steigende Nachfrage und Preise zeitnah berücksichtigt werden. Auch ist ein gewisser Rahmen für das zweite Halbjahr mit den größeren Abnehmern fixiert – Details werden nachverhandelt. Die Zusammenarbeit mit mehreren Abnehmern zum Zwecke der Risikominimierung steht dabei weiter im Fokus. Auch hat sich an vielen Beispielen gezeigt, dass neben guten Preisen im Vertrag zunehmend auch Handling, Sortierung und Logistik an Bedeutung gewinnen und damit der Begriff „Zusammenarbeit“ zunehmend in den Vordergrund rückt.

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

Für das kommende Geschäftsjahr 2022 wird im *Sägeholzbereich* mit weiter steigenden Preisen gerechnet. So konnten bereits für das erste Halbjahr 2022 Preissteigerungen im Bereich von 10 bis 20 % umgesetzt werden. Eine deutliche Marktstabilisierung wird voraussichtlich diese Entwicklung im Jahrverlauf deutlich stützen. Derzeit ist die Nachfrage an allen Holzsortimenten deutlich größer als das Angebot. Der Verein kann derzeit für die Mitgliedsbetriebe Holzernmaßnahmen meist gewinnbringend, mindestens aber kostendeckend umsetzen.

Hierzu trägt auch die Entwicklung im *Industrieholzbereich* bei. Aktuell konnte ein Anschlussvertrag zu 23 €/RM vereinbart werden, der im Weiteren eine zumindest erlösbringende Vermarktung dieses Koppsortimentes sicherstellt.

Die Preissteigerung liegt bei über 30% und bereits im II. Quartal ist eine Preisanpassung von 2-3 €/RM nach oben fixiert. Der Umsatz wird sich unter diesen Rahmenbedingungen weiter stabilisieren und bei weiter steigenden Holzpreisen u. U. noch einmal deutlich ansteigen. Die Vermarktungsmenge wird sich voraussichtlich auf dem hohen Niveau des Vorjahres bewegen. Damit wird in 2022 wiederholt die Vermarktungsmenge auf über 150.000 fm steigen. Hierfür sind derzeit viele Verhandlungen am Laufen, um alle Möglichkeiten der Vermarktung auszuloten. Die Lagermöglichkeiten für Holzmengen (Zwischenlager) werden weiterhin vorgehalten. Derzeit wird aber eingeschätzt, dass die Bedeutung im Jahresverlauf weiter abnimmt.

Ein zurzeit sehr positives Marktumfeld und die weiterhin sehr hohen Vermarktungsmengen lassen ein positives Jahresergebnis, etwa auf Vorjahresniveau, erwarten. Die Auswirkungen der enormen Preissteigerungen am Energiemarkt sind momentan ebenso schwierig einzuschätzen, wie die derzeit unkalkulierbaren personellen Ausfälle, vor dem Hintergrund wieder rasant ansteigender Corona-Zahlen.

Die fortlaufenden Konzentrationsprozesse auf der Abnehmerseite ist die weitere Entwicklung der FBG Oberlausitz von besonderer Bedeutung. Überdurchschnittlich hohe Vermarktungsmengen an Rundholz führen momentan zu einer spürbaren Wahrnehmung der FBG Oberlausitz am Markt als zuverlässiger und vertragstreuer Lieferant. So konnten die meisten Verträge im oberen oder obersten momentan möglichen Preissegment platziert werden. Derzeit steht die Holzvermarktung für die Mitgliedsbetriebe weiterhin im Vordergrund. Untergeordnete Aufgaben und Überliegende werden z. Z. Stück für Stück abgearbeitet. Die Verstärkung des Teams durch Herrn Schubach hat die Betriebssicherheit der FBG Oberlausitz außerordentlich gefestigt. Schnell und unkompliziert hat er sich in alle Betriebsabläufe eingearbeitet. Die Verlängerung seines Arbeitsvertrages um weitere 2 Jahre sieht der Geschäftsführer der FBG Oberlausitz als wichtigsten Vertragsabschluss in 2021.

CHANCEN und RISIKEN

Als Marktteilnehmer unterliegt die FBG Oberlausitz wie alle anderen den Schwankungen, getragen von Angebot und Nachfrage sowie den globalen Rahmenbedingungen. Unter den Vorzeichen positiver wirtschaftlicher Entwicklungen und einer deutlichen Entspannung am derzeitigen Holzmarkt sind die Holzpreise im Wirtschaftsjahr 2021 weiter markant angestiegen. Dieser Trend hat sich vor allem in der zweiten Jahreshälfte noch einmal verstärkt.

Die Nachfrage am *Industrieholzmarkt* hat sich weiter stabilisiert. So sind Lagerbestände im Wald und auch aus den Zwischenlagern komplett vermarktet worden. Für 2022 wird mit weiter steigenden Preisen gerechnet. So ist die Kostendeckung in diesem Sortiment gesichert.

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

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

Trotz des schwierigen Marktumfelds konnte ein weiteres Wachstum in der Mitgliederzahl, der Fläche und damit auch der Vermarktungsmenge ermöglicht werden. Um weiterhin eine hohe Arbeitsqualität zu gewährleisten, wird das Team der FBG Oberlausitz zum 1. Januar 2021 durch bereits genannte Person verstärkt.

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

1.3 Abwasserzweckverband „Untere Mandau“(AZV)

Der *Abwasserzweckverband „Untere Mandau“* (AZV) wurde 1992 als Teilverband gegründet. Am 11. September 2006 erfolgte die Sicherheitsneugründung des Abwasserzweckverbandes. In 2021 gehörten dem AZV „Untere Mandau“ neben der Stadt Zittau (ohne die Ortsteile Hirschfelde, Drausendorf, Dittelsdorf, Schlegel und Wittgendorf) die Gemeinden Bertdorf-Hörnitz, Großschönau, Hainewalde, Jonsdorf, Olbersdorf und Oybin (ohne OT Lückendorf) sowie die Gemeinde Mittelherwigsdorf, jeweils ohne das Industriegebiet „Nord-Ost“, an.

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

1.3.1 Geschäftsverlauf des AZV in 2021

Das Geschäft des AZV ist insgesamt wenig von der Konjunktur beeinflusst. Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung im Entsorgungsgebiet stellt jedoch eine besondere Herausforderung im Hinblick auf den wirtschaftlichen Betrieb der Entsorgungsanlagen dar. Seiner Aufgabe gemäß der Verbandssatzung zur Ableitung und Reinigung der von den Mitgliedsgemeinden übernommenen Abwässer ist der AZV im Berichtsjahr vollumfänglich nachgekommen. So wurden im Geschäftsjahr 2021 auf der Kläranlage Zittau (Kapazität 85.000 EGW) 5.050 Tm³ (Vj. 4.601 Tm³) Abwasser behandelt. Die Auslastung der Kläranlage im Jahresmittel betrug rechnerisch 88 % (Vj. 86 %). Zudem wurden auf der KA 505 m³ (Vj. 555 m³) Fäkalien behandelt. Der Gesamtenergieverbrauch der Kläranlage im Jahr 2021 betrug 1.994 MWh (Vj. 1.977 MWh) und war damit etwas höher als im Vorjahr, was auf die höhere Zulaufbelastung zurückzuführen war.

Das für die Kläranlage Zittau eingeführte Umweltmanagementsystem nach DIN EN 14001 wurde im Jahr 2021 rezertifiziert. Bei den im Wirtschaftsjahr 2021 durchgeführten sieben behördlichen Kontrollen der Kläranlage Zittau ergab sich eine Beanstandung. Diese betraf den Grenzwert für Farbigkeit. Auch in den Ergebnissen der Eigenkontrollen wurden vereinzelt Überschreitungen der Färbung im Auslauf der Kläranlage festgestellt, die auf die unregelmäßige Einleitung der Textilabwässer zurückzuführen sind. Die niedriger erklärten Werte für den Parameter CSB (70 mg/l) wurden im

Rahmen des Messprogramms eingehalten. Damit konnte die Abwasserabgabe reduziert werden. Betriebsstörungen entstanden im Jahr 2021 mehrfach durch eine Überschreitung des Parameters Farbigkeit. Eine weitere Störung war im März 2021 zu verzeichnen. Durch eine Havarie bei einem Indirekteinleiter, der Wasch- und Reinigungsmittel herstellt, kam es zu einer starken Schaumbildung auf der Kläranlage. Insgesamt ist der Betrieb der Kläranlage Zittau stark durch den hohen Anteil von Abwässern aus der Industrie gekennzeichnet. Der Indirekteinleiterüberwachung kommt daher im AZV eine besondere Bedeutung zu. Durch die Havarie an einem Rührwerksflügel in einem der Faultürme war die Klärgasproduktion zeitweise beeinträchtigt. Bei der Abwasserreinigung sind in 2021 3.093 t (Vj. 3.218 t) entwässerter Klärschlamm angefallen. Der anfallende Klärschlamm wurde im Jahr 2021 vollständig der thermischen Verwertung zugeführt.

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

1.3.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AZV

Das Eigenkapital des Zweckverbandes wurde in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 2012 mit 5.125 T€ festgestellt. Neben dem Liquidationskapital aus der Entflechtung der WAB Dresden GmbH i. L. (1.608 T€) wurde das Eigenkapital ausgewiesen, das sich in der Eröffnungsbilanz aus der Gegenüberstellung aller Vermögensgegenstände und der am 01. Januar 2012 bestehenden Verbindlichkeiten, Rückstellungen und dem Bestand der Sonderposten ergab. Es erhöhte sich 2013 bis 2021 durch

Zuführungen der Verbandsmitglieder um insgesamt 929 T€. Für das Jahr 2021 wird nach der Abrechnung aller Erlöse und Aufwendungen nunmehr die Entnahme in Höhe von 42 T€ erforderlich. Somit betrug das EK zum 31.12.2021 6.012 T€ (Vj. 5.932 T€). Die Eigenkapitalquote ist gestiegen und betrug 13,5 % (Vj. 13,5 %). Bezieht man die Sonderposten in die Eigenmittel ein, ergibt sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote (Eigenmittelquote) von 79,1 % (Vj. 77,9 %).

Der Abwasserzweckverband investierte im Jahr 2021 einen Betrag von 540 T€ (Vj. 1.045 T€). Wichtigste Investitionsmaßnahmen waren der 2. BA der Kanalsanierung in Zittau, Äußere Weberstraße (439 T€) sowie Leistungen zur weiteren Vorbereitung des Stauraumkanals mit unterliegender Entlastung (SKU) 15 in Zittau, Chopinstraße (50 T€). Zur Finanzierung der Investitionen erhob der Verband im Jahr 2021 auch wie im Vorjahr von seinen Mitgliedsgemeinden Investitionskostenumlagen in Höhe von 250 T€.

Zum 31. Dezember 2021 betrug der Buchwert der Anlagen im Bau 125 T€ (Vj. 63 T€). Sie betreffen vor allem die Vorbereitung für den Bau eines weiteren Stauraumkanals mit unterliegender Entlastung (SKU) 15 in Zittau, Chopinstraße (87 T€) und weitere Planungen für die Investitionsmaßnahmen in kommenden Jahren. Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 1.439 T€ gesunken. Den Abschreibungen in Höhe von 1.975 T€ (Vj. 1.976 T€) und Anlagenabgängen von 4 T€ (Vj. 1 T€) standen lediglich Investitionen in Höhe von 540 T€ (Vj. 1.045 T€) gegenüber. In 2021 befanden sich insgesamt 10 Flurstücke, die zum Gelände der Kläranlage Zittau gehören und teilweise mit deren Anlagen bebaut sind, im Besitz des Abwasserzweckverbandes. Für weitere ebenfalls teilweise mit Anlagenteilen bebaute Grundstücke bestanden zudem drei Erbbaupachtverträge. Weitere Grundstücke besitzt der AZV in Hainewalde (Flurstück 345 – Abwasserpumpwerk) und in Zittau (Flurstück 1076/5 – RÜB Weststraße). Im Berichtszeitraum wurden keine Grundstücke erworben oder verkauft.

Im Wirtschaftsjahr 2021 nahm der AZV keine Darlehen auf. Darlehen in Höhe von 532 T€ wurden getilgt. Der Verband war jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Im Jahr 2021 konnten Fördermittel in Höhe von 712 T€ vereinnahmt werden. Der Barmittelbestand betrug zum 31.12.2021 671 T€ (Vj. 344 T€).

Der Zweckverband konnte seine *Ertragslage* im Jahr 2021 ausgeglichen gestalten. Die Umsätze des AZV sind im Wesentlichen durch die Umlagen der Mitgliedsgemeinden bestimmt. Diese wiederum beruhen auf der im Wirtschaftsplan getätigten Prognose zur Kostenentwicklung. Insgesamt erhöhten

sich die Umsätze im Jahr 2021 gegenüber dem Vorjahr um rd. 254 T€. Die Erhöhungen betreffen die Umlagenzahlungen der Mitgliedsgemeinden (+ 211 T€) und Erlöse aus Verrechnung der Energieeinspeisung (+ 44 T€). Die sonstigen betrieblichen Erträge waren um 57 T€ höher als im Vorjahr. Dies ist vor allem auf die Erträge aus der Auflösung von Rücklagen (+ 42 T€) zurückzuführen, die im Vorjahr nicht zu verzeichnen waren. Zudem steigen die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten um 21 T€. Des Weiteren hatte der ATV im Jahr 2021 höhere Aufwendungen als im Vorjahr zu verzeichnen. Der Materialaufwand stieg um 255 T€. Gründe dafür waren vor allem die höheren Aufwendungen zur Klärschlammabeseitigung (+ 100 T€) und für die Wartung und Instandhaltung der Ausrüstung (+ 36 T€) sowie Energie- und Gasbezug - einschließlich Verrechnung Energieeinspeisung (+86 T€).

Als Teilzweckverband verfügen die Mitgliedsgemeinden über die Gebührenhoheit. Der AZV selbst erhält von den Mitgliedsgemeinden Umlagezahlungen zur Deckung (Finanzierung) der anderweitig nicht gedeckten Aufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung aus dem Betrieb der Abwassersammler und der Kläranlage (sog. Betriebskostenumlage). Der AZV strebt keinen Gewinn an. Demzufolge wurde von der Stadt Zittau (*ohne OT Hirschfelde, Drausendorf, Dittelsdorf, Schlegel und Wittgendorf*) eine Betriebskostenumlage von rd. 1.308,4 T€ (Vj. rd. 1.264,5 T€) erhoben. Die mit der Haushaltssatzung und dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 veranschlagten Umlagen betragen insgesamt rd. 2.518 T€ (Vj. 2.429 T€). Mit der Haushaltssatzung war für das Jahr 2021 eine Entnahme aus dem Eigenkapital in Höhe von 192 T€ festgesetzt worden. Diese Entnahme wurde für die Abschlusszahlung infolge der Beendigung der Mitgliedschaft der Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Sachsen (72 T€) und für die erwartete Kostensteigerung aus der Klärschlammabeseitigung (120 T€) vorgesehen. Nach Abrechnung aller Erlöse und Aufwendungen für das Jahr 2021 war nunmehr die Entnahme lediglich in Höhe von 42 T€ erforderlich, da aufgrund des Beschlusses zur Haushaltssatzung direkt aus der Rücklage gedeckt wurde.

Kennziffer		2017	2018	2019	2020	Plan 2021	2021
Eigenkapital (EK)	T€	5.783	5.783	5.903	5.932	k. A.	6.012
Bilanzsumme = Gesamtkapital (GK)	T€	45.489	45.073	44.558	43.940	k. A.	42.835
Eigenkapitalquote = EK/ Gesamtkapital	%	12,7	12,8	13,2	13,5	k. A.	14,0
Fremdkapitalquote	%	21,1	22,5	22,8	21,8	k. A.	20,9
Anlagenintensität (Vermögensstruktur) = Anlagevermögen / GK	%	99,1	99,3	99,9	99,1	k. A.	98,4
Investitionen	T€	291	1.686	1.654	1.045	2.125	540
Cash-Flow	T€	471	935	760	779	525	469
Investitionsdeckung = JE + Abschreibungen – Auflösungen von Zuschüssen / Neuinvestitionen	%	161,9	55,4	45,9	74,5	24,7	86,9
Effektivverschuldung*	T€	9.209	9.217	9.368	8.494	k. A.	8.242
Flüssige Mittel	T€	342	249	-25	344	126	671
Liquidität 1. Grades = flüssige Mittel / kurzfristige Verbindlichkeiten	%	43,2	30,4	k. A.	46,1	k. A.	101,8
Umsatzerlöse	T€	2.676	2.678	2.749	2.737	2.954	2.991
Personalaufwand	T€	518	540	535	570	639	613
Personalintensität = Personalaufwand / Umsatzerlöse	%	19,4	20,2	19,3	20,8	21,6	20,5
Jahresergebnis (JE)	T€	-183	0	0	0	0	0

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

Tab. 6: Ausgewählte Kennzahlen der Unternehmensentwicklung – AZV

1.3.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des AZV

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

erste Klärschlammkonzeption für Ost Sachsen erarbeitet hat. Ziel der Interessengemeinschaft sind die gemeinsame Klärschlamm Entsorgung und die Entwicklung von Strategien zur künftigen Klärschlamm Entsorgung und Phosphorrückgewinnung. Der AZV hat die Klärschlamm Entsorgung für die Jahre bis 2030 vertraglich abgesichert.

Der Zweckverband hat für die Jahre 2022 und 2023 ausgeglichene Jahresergebnisse (0 T€) geplant.

Mit Beginn der *Corona-Pandemie* Anfang März 2020 wurde beim Betriebsführer des AZV ein Notfallkonzept erstellt, das vor allem der Sicherung des Betriebes und der Verfügbarkeit der Mitarbeiter diente. So wurden Bereitschaftsregelungen getroffen, die im Falle von Erkrankungen und angeordneten Quarantänen den Betrieb der Anlagen abgesicherten. Im Bereich der Verwaltung wurde der Kundendienst vor allem per E-Mail und Telefon abgewickelt. Auch wenn es beim Betriebsführer im Laufe der Jahre 2020-2022 mehrere erkrankte und Quarantäne versetzte Mitarbeiter gab, kam es zu keinem Zeitpunkt zum Ausfall von Anlagen oder Systemen.

Zeitweilig gab es Engpässe bei der Klärschlammverbrennung. Für den Notfall wurde ein Konzept zur Zwischenlagerung des Klärschlammes erstellt. Eine Umsetzung dieses Konzeptes musste nicht erfolgen. Auch angekündigte Lieferengpässe in der Bereitstellung von Betriebs- und Hilfsstoffen sind glücklicherweise nicht eingetreten.

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

Aus dem Betrieb der Abwasseranlagen und hier vor allem der Kläranlage ergeben sich

für den AZV Umweltrisiken, die betragsmäßig nicht näher beziffert werden können. Durch die Möglichkeit von akut auftretenden technischen Störungen besteht die Gefahr, dass behördliche Grenzwerte überschritten werden. Zur Feststellung von Störungen und damit zur Verminderung des *Risikos* führt die Betriebsführerin neben einer umfassenden Anlagenüberwachung im Rahmen des Umweltmanagementsystems auch eigene Kontrollmessungen durch.

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

Mit dem Ausbruch des *Krieges* in der *Ukraine* entstand ein erhöhtes Kostenrisiko, das vor allem die Beschaffung von Energie und Treibstoffen betrifft, aber auch Auswirkungen auf die Höhe der Kosten für fast alle bezogenen Leistungen hat. Mehrere Lieferanten und Baufirmen haben auch für schon erteilte Aufträge Preisanpassungen gemäß § 313 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage) geltend gemacht. Der Betriebsführer wird in Absprache mit dem AZV den Kostenverlauf des Jahres 2022 unter diesen Bedingungen analysieren und die Auftragserteilungen entsprechend anpassen.

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

1.4.1 Geschäftsverlauf des ZVIG N/O in 2021

Der Lagebericht basiert auf der Grundlage des vorläufigen Jahresergebnisses 2021. Die Feststellung der Jahresrechnungen bis einschließlich 2017 ist erfolgt. Das vorläufige Gesamtergebnis schließt mit - 35.091,16 € negativ ab. Trotz sorgfältiger Planung liegt dieses Ergebnis nochmal um knapp 20 T€ niedriger als im Haushaltsplan verankert.

Die anhaltende *Corona-Pandemie* belastet das Jahresergebnis des Zweckverbandes für das Haushaltsjahr 2021 im zweiten Jahr

in Folge ganz erheblich. Grund hierfür ist der Rückgang der Wasser- und Abwassermengen um ca. 20 % als Grundlage für die zu erhebenden Benutzungsgebühren. Des Weiteren belasten bereits jetzt Preissteigerungen die kalkulierten Gebührensätze. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen. Die laufenden Aufwendungen konnten aber trotzdem durch Einsparungen und durch die positiven Auswirkungen der Investitionen der vergangenen Jahre um 6 % abgesenkt werden.

Das Ergebnis konnte dennoch nur mit den Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für den Gebührenaussgleich erreicht werden. Für den Abwasserbereich wurde dieser Sonderposten damit in diesem Jahr gänzlich aufgelöst.

Im Jahr 2021 erfolgte die Fortführung der Kanalsanierung 5. BA. Es wurden Kanal- und Schachtsanierungen auf geschädigten Abschnitten durchgeführt. Insgesamt wurden dafür 73,7 T€ aufgewendet.

Die allgemeine Haushalts- und Finanzlage des Zweckverbandes Industriegebiet Zittau

Nord/Ost (ZV) ist trotz des negativen Ergebnisses weiterhin stabil. Der ZV ist schuldenfrei. Es wurden keine Verwaltungskostenumlagen von den Verbandsmitgliedern erhoben.

Im Zweckverband sind 23 Firmen angesiedelt. Eine Neuansiedlung im Industriegebiet hat dieses Jahr ihren Betrieb aufgenommen. Der Auslastungsgrad zur Nettoansiedlungsfläche beträgt im Mittel aller Teilgebiete ca. 68 %. Unternehmensvorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres ergaben sich nicht.

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

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

Die Verbrauchsentwicklung im Wasser und Abwasserbereich wird davon abhängig sein, wie sich die Wirtschaft aus der pandemiebedingten Krise erholen kann.

Im kommenden Kalkulationszeitraum 2023-2026 wird auf Grund steigender Personal-, Material- und Einleitkosten von

einer drastischen Erhöhung der Trink- und Abwassergebühren ausgegangen.

Das Gebiet des Zweckverbandes ist in Bezug auf den Breitbandausbau in die vom Landkreis gestartete Initiative eingebunden. Die Umsetzung der Maßnahme ist weiterhin im Cluster 11 vorgesehen.

Es sind keine Risiken ersichtlich.