

# Anlage zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 und 2026 (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 2023	7
1.1.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns	12
1.1.3 Chancen- und Risiken für den Konzern	14
1.1.4 Prognosebericht für den Konzern	19
1.2 Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz)	22
1.2.1 Geschäftsverlauf der FBG Oberlausitz in 2023	22
1.2.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FBG Oberlausitz	23
1.2.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht der FBG Oberlausitz	24
1.3 Abwasserzweckverband „Untere Mandau“(AZV)	26
1.3.1 Geschäftsverlauf des AZV in 2023	26
1.3.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AZV	27
1.3.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des AZV	29
1.4 Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost (ZVIG N/O)	31
1.4.1 Geschäftsverlauf des ZVIG N/O in 2023	31
1.4.2 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des ZVIG N/O	31

## Abkürzungsverzeichnis

---

APH	Zittauer Alten- und Pflegeheim GmbH "ST. JAKOB"
AWP	Abwasserpumpwerk
AZV UM	Abwasserzweckverband „Untere Mandau“
BHKW	Blockheizkraftwerk
BilRuG	Bilanzrichtlinie Umsetzungsgesetz
BMZ	Biomethan Zittau GmbH
EB	Eigenbetrieb
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
EnSikuMaV	Kurzfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung
EnSimiMaV	Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung
HGB	Handelsgesetzbuch
FBG Oberlausitz	Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V.
FinVO	Finanzierungsverordnung
fm	Festmeter
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ha	Hektar
i. Vj.	im Vorjahr
KdöR	Körperschaft des öffentlichen Rechts
km	Kilometer
KomHVO	Kommunalhaushaltsverordnung
kWh	Kilowattstunde
LAS	Langholzabschnitte
SächsKomHVO	Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
SEHG	Sächsische Energiehandelsgesellschaft mbH
SOWAG	Süd-Oberlausitzer Wasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft
SBG	Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau
SDG	Städtische Dienstleistungs-GmbH Zittau
SGS	Zittauer Service GmbH "Sankt Jakob"
SWZ	Stadtwerke Zittau GmbH
T €	Tausend EURO
TNPZG	Tourismuszentrum Naturpark Zittauer Gebirge GmbH
WBGZ	Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
w. V.	wirtschaftlicher Verein
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 31.12.2023	4
Abb. 2: Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau als Konzern der Stadt Zittau zum 31.12.2023	5

## Tabellenverzeichnis

---

Tab. 1: Unmittelbare Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent ohne EB	3
Tab. 2: Geschäftsbereiche der Beteiligungsgesellschaften der SBG	6
Tab. 3: Ertragslage der SBG in 2023 nach Bereichen	13
Tab. 4: Potenzielle Chancen in Geschäftsbereichen der SBG	15
Tab. 5: Potenzielle Risiken in Geschäftsbereichen der SBG	19

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

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

Unmittelbare Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau mit mehr als 20 Prozent ohne EB				
	Unternehmen, Verbände, wirtschaftliche Vereine	Rechtsform	Unternehmensgegenstand	Anteil der Stadt in %
1.	<b>Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG)</b> <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.	<b>Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz)</b> <i>Altmarkt 1, 02708 Löbau</i> <i>Hauptstr. 19, 02733 Cunewalde</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 2007	w.V.	Verbesserung der Bewirtschaftung angeschlossener Waldflächen; Überwindung von Nachteilen aus geringen Flächengrößen, ungünstiger Flächengestalt, Besitzersplitterung etc.; Holzvermarktung und Verwertung anderer Waldprodukte. Vermittlung von Dienstleistungen, Maschinen u. Geräten; Beratung, Betreuung und gemeinsame Beschaffungen.	30,80*
3.	<b>Abwasserzweckverband „Untere Mandau“ (AZV UM)</b> <i>Chopinstr. 6 a, 02763 Zittau</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 1992 / 2006	KdöR	Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet; Teilzweckverbund (Betrieb Verbandssammler u. Kläranlage)	52,4256*
4.	<b>Zweckverband Industriegebiet Zittau Nord/Ost (ZVIG N/O)</b> <i>Markt 1, 02763 Zittau</i> HRB-Nr.: keine Gründungsjahr: 1992 / 2002	KdöR	Trinkwasserver- u. Abwasserentsorgung, sowie Bauleitplanung und Erschließung im Verbandsgebiet	80,00

Anmerkung: \* Angaben bis zum 31.12.2023

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

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

Im Jahr 2023 ergaben sich insgesamt in allen Bereichen aufgrund der Energiekrise als Folge des *Russland-Ukraine-Krieges* und der Entwicklung der Personalkosten wieder Kostensteigerungen. Zudem kamen die Auswirkungen des zunehmenden Fachkräftemangels und erhöhte Sicherheitsanforderungen sowie die Umsetzung neuer gesetzlichen Vorgaben bzw. Regelungen. Eine Übersicht aller Beteiligungen der Großen Kreisstadt Zittau zum 31.12.2023 zeigt folgende Abbildung 1

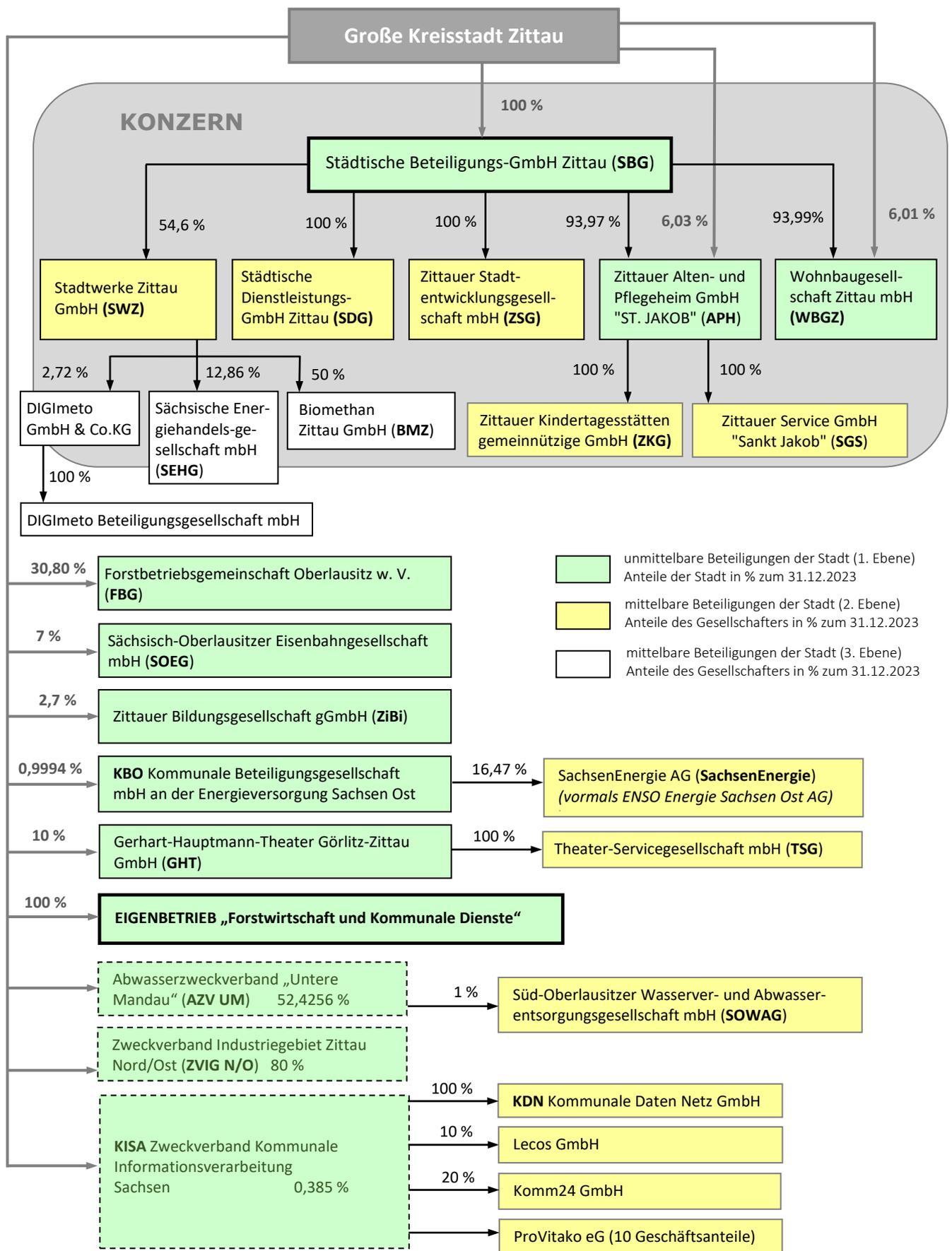


Abb. 1: Beteiligungsübersicht der Stadt Zittau gemäß § 99 Abs. 2 SächsGemO zum 31.12.2023

# 1.1 Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau (SBG)

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

Die SBG hält unmittelbar Geschäftsanteile an:

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

sowie mittelbar Geschäftsanteile an:

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

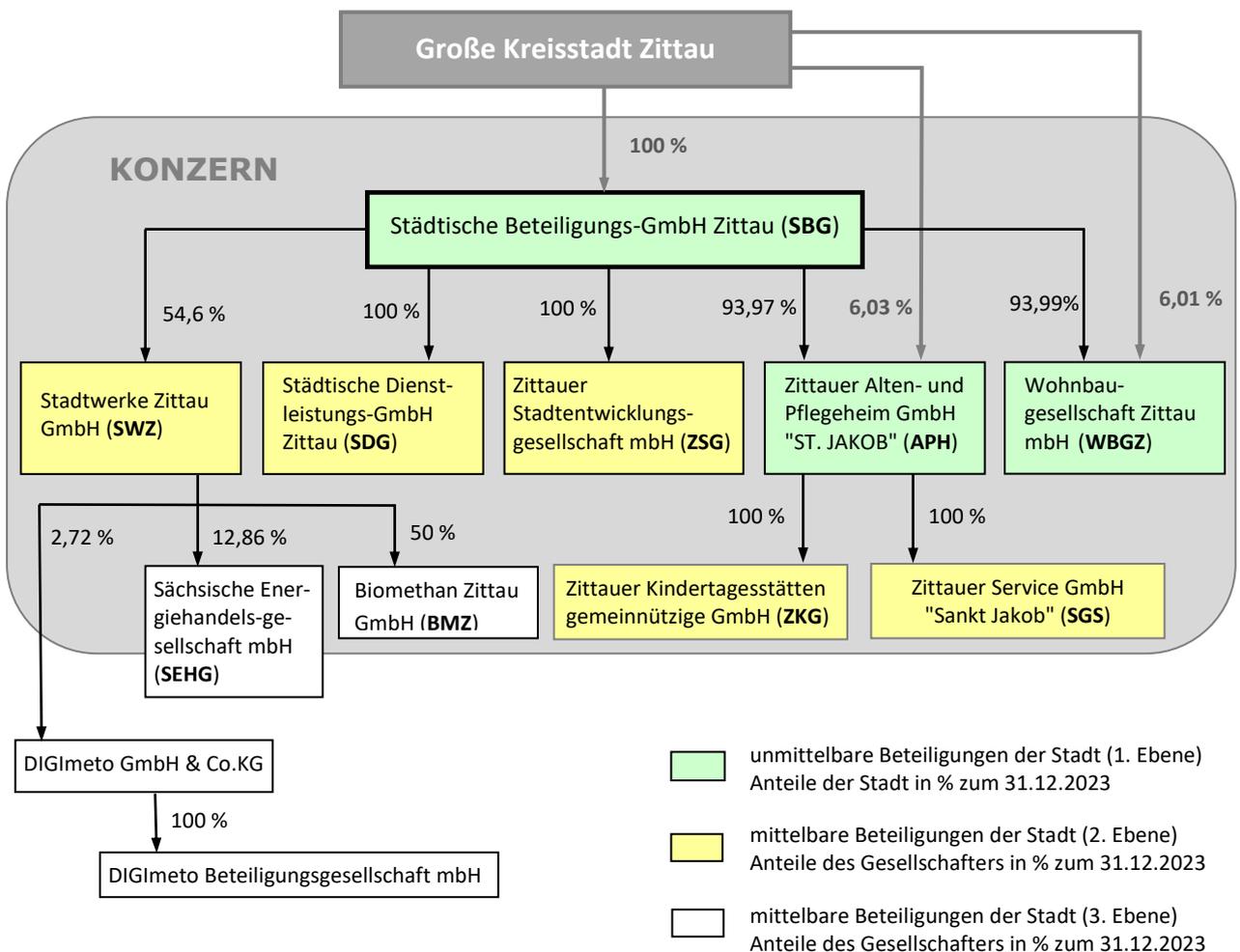


Abb. 2: Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau als Konzern der Stadt Zittau zum 31.12.2023

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

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

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

Tab. 2: Geschäftsbereiche der Beteiligungsgesellschaften der SBG

Die Gesamtzielstellung des Konzerns SBG besteht in einer abgestimmten Unternehmensentwicklung der einzelnen Geschäftsbereiche unter Berücksichtigung der Leitplanungen für die Stadt Zittau wie das „*Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)*“. Wichtig dabei ist die ständige Anpassung an die neuen Anforderungen, die sich aufgrund der aktuell geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen ergeben. Das betrifft auch die Erhaltung einer effizienten Unternehmensstruktur.

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

hohes Maß an Synergieeffekten zu erreichen.

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

Der Geschäftsverlauf der SBG ist wesentlich von der Entwicklung der einzelnen Konzerngesellschaften abhängig. Insbesondere hängt er von den *Stadtwerken Zittau GmbH (SWZ)* ab, mit der die Gesellschaft auch durch einen Gewinnabführungsvertrag verbunden ist. Die SWZ arbeitet im **Bereich Energie- und Wasserversorgung**. Dieser 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 2023

### BEREICH ENERGIE- UND WASSERVERSORGUNG

Dort war der Arbeitsschwerpunkt im Jahr 2023, 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.

Die Energie- und Wasserabsätze waren, wie bereits im Vorjahr, nicht nur durch den milden Witterungsverlauf, sondern auch durch das anhaltende Sparverhalten der Kunden tangiert. So lagen die Lieferungen von Energie als auch Wasser im Kleinkunden- sowie Großkundenbereich unter den Liefermengen des Vorjahres. Mit dem Inkrafttreten der Verordnungen zum 01. September 2022 (EnSikuMaV) und zum 01. Oktober 2022 (EnSimiMaV) wurden u. a. in vielen Haushalten, Gewerbebetrieben und öffentlichen Einrichtungen Sparmaßnahmen umgesetzt.

Im Vergleich zu den Vorjahren beruhigte sich im Laufe des Jahres 2023 der Energiemarkt langsam. Dies spiegelte sich letztendlich in den Börsenpreisen für Strom und Gas wider. Auch nahm die Volatilität der Handelspreise ab. Während im Vorjahr einige Billiganbieter für Strom und Gas ihren Geschäftsbetrieb einstellten und der Wettbewerb um die Endkunden zeitweise stagnierte, wurden im Geschäftsjahr 2023 wieder mehr Energieanbieter aktiv. Trotzdem konnten die sehr guten Marktanteile in Strom und Gas noch gehalten bzw. sogar verbessert werden.

Da die Kosten für Energie ab dem Jahr 2022 deutlich anstiegen, erließ die Bundesregierung diverse Gesetze zur Entlastung der Haushalte und Unternehmen, welche ab dem Frühjahr 2023 zur Anwendung kamen – u. a. das Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz und

das Strompreisbremsengesetz. Darüber hinaus wurde die Mehrwertsteuer für Gas und Wärme auf den ermäßigten Steuersatz reduziert. Die Umsetzung der gesetzlichen Regelungen stellte die Versorgungsunternehmen vor besondere Herausforderungen, da innerhalb kürzester Zeit die Abrechnung angepasst werden musste. Neben dem dadurch verursachten Anstieg der administrativen Aufgaben verzögerte sich damit auch die Rechnungslegung gegenüber den Kunden.

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

Hinsichtlich der regulierten Strom- und Gasnetze wurden die erforderlichen Anträge und Mitteilungen termingerecht bei der Landesregulierungsbehörde eingereicht und Rückfragen beantwortet. Die Netzentgelte für 2024 wurden auf Basis der vorliegenden Bescheide kalkuliert.

Die erforderlichen Investitionen wurden zum Großteil planmäßig umgesetzt. Schwerpunkt der Investitionen war die weitere Erneuerung der Strom-, Gas- und Wassernetze sowie die Erweiterung der Infrastruktur für die Datennetze als auch Datenspeicher.

In der *Biomethan Zittau GmbH* als ein geführtes Gemeinschaftsunternehmen des **Bereiches Energie- und Wasserversorgung - Stadtwerke Zittau GmbH** - und der *SachsenEnergie Dresden AG*, erfolgte der Anlagenbetrieb mit den Teilaufgaben Substratversorgung, Gärrestrücklieferung und Anlagenbetrieb grundsätzlich planmäßig. Durch das vermehrte Störgeschehen lag die Biomethaneinspeisung jedoch unter Plan auf dem Vorjahresniveau.

---

## BEREICH STÄDTISCHE DIENSTLEISTUNGEN

Dort stand im Jahr 2023 im Vordergrund die Sicherstellung der vereinbarten Leistungen für die Stadt Zittau und das Bäder- und Bestattungswesen als auch die Nutzung freier Ressourcen zur Erbringung von Dienstleistungen für weitere Auftraggeber. Die Leistungsstunden fielen geringer aus, zum einen aufgrund der gekürzten Instandhaltungsbudgets im Haushalt der Stadt Zittau, zum anderen aufgrund Einschränkungen durch außergewöhnlich viele Krankheitsausfälle.

Erneut kamen deutlich gestiegene Kosten für Material und Fremdleistungen zum Tragen, die durch vorgezogene Preisanpassungen in Teilen kompensiert werden konnten. Im Geschäftsjahr 2023 wurde mit 588 T€ eine ungewöhnlich hohe Summe investiert. Diese setzte sich zusammen aus den regulär geplanten Maßnahmen in 2023, sowie aus Überhangmaßnahmen aus 2022.

---

## BEREICH ALTENPFLEGE EINSCHL. SERVICELEISTUNGEN

Dieser Bereich wurde im Geschäftsjahr 2023 organisatorisch und finanziell von der anhaltenden Inflation beeinflusst. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Pflegeplatzkapazität innerhalb des Konzerns nicht verändert.

Die Pflagetage haben sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt leicht um 78 Tage vermindert. Das liegt vor allem am Kurzzeitpflegebereich, was aus Sicht des Geschäftsbereichs auf die gestiegenen Zuzahlungen zurückzuführen ist.

Des Weiteren ist zu beobachten, dass sich die Verteilung bezüglich stationärer Pflegeleistungen hin zu höheren Pflegegraden verschoben hat.

Die Investitionsmaßnahme zum Neubau einer Aufzugsanlage sowie die Ertüchtigung

des vorhandenen Aufzugsschachts und die Erneuerung der Balkone im *Pflegeheim Haus I* wurde in 2023 umgesetzt. Neben den finanziellen Aufwendungen waren bei der genannten Maßnahme auch die baulichen Herausforderungen anspruchsvoll.

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

---

## BEREICH STADTENTWICKLUNG UND SANIERUNGSTRÄGER

Hier wurde der *Geschäftsbereich Stadt- und Regionalentwicklung* im ersten Halbjahr von zwei Teams Stadtentwicklung/Stadterneuerung und Regionalentwicklung gebildet. Mit der Beendigung der Beauftragung für das Regionalmanagement der LEADER-Region Naturpark Zittauer Gebirge zum 30. Juni 2023 wurde das Team der Regionalentwicklung in den *Regionalentwicklung Naturpark Zittauer Gebirge e. V.* übergeleitet. Diesen Prozess hat der Geschäftsbereich intensiv vorbereitet und begleitet (u. a. personelle

Neustrukturierung), um für die Region einen nahtlosen Übergang zu schaffen. Seit Beginn des Geschäftsjahres wurde neu das Citymanagement in die Gesellschaft eingegliedert.

Für die vorwiegend durch Projekte und Gesamtmaßnahmen der Städtebau- und Strukturförderung gekennzeichnete Arbeit der Stadterneuerung und teilweise der Stadtentwicklung war die Überführung der auslaufenden Förderperiode in Übergangsperioden der verschiedenen EU-Programme maßgeblich (Erarbeitung

Handlungskonzept, Bestimmung Fördergebiet, Beteiligungsverfahren, Antragstellung). Für die Prozesse der Stadtentwicklung wurde weiter an der Fortschreibung des Rahmenteils des *Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK)* gearbeitet. Das InSEK wurde zur Vorbereitung der Beschlussfassung im März 2024 dem Stadtrat zum Jahresende vorgelegt.

Als Geschäftsbesorger der *Touristischen Gebietsgemeinschaft Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e. V. (TGG)* konnte in 2023 die intensive Zusammenarbeit mit den Gremien des Vereins sowie mit der Destinationsmanagementorganisation *Marketing-Gesellschaft Oberlausitz-Niederschlesien mbH* erfolgreich fortgesetzt werden. Das im Jahr 2022 neu eröffnete Tourismuszentrum Naturpark Zittauer

Gebirge am Marktplatz in Zittau konnte sich gut etablieren. In 2023 wurden innerhalb der Gebietskulisse der *Touristischen Gebietsgemeinschaft Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e. V.* mehr statistisch erfasste Übernachtungen registriert als im bisher besten Tourismusjahr 2019. Anhand der weiter steigenden Nutzerzahlen auf den Onlinekanälen und digitalen Angeboten, sowie der Besucherzahlen vor Ort im Tourismuszentrum lässt sich der voranschreitende Prozess der Digitalisierung erkennen. Dieses bedeutet, Kapazitäten von der direkten Kundenansprache in Digitalisierungsprozesse umleiten zu müssen, welches im Spannungsfeld zur Vorhaltung umfangreicher Öffnungszeiten sowie zu Qualifizierungsbedarfen bei den Mitarbeitenden führt.

---

## BEREICH WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Das Geschäftsjahr 2023 verlief für den Bereich Wohnungswirtschaft sehr erfolgreich aufgrund des In-Krafttretens der Preisbremsen und der Absenkung der Mehrwertsteuer. Es konnten relevante Neuvermietungserfolge erzielt werden, aufgrund der Attraktivität der Wohnungen hinsichtlich Sanierungszustand und dem Mix unterschiedlichster Wohnungen. Die Leerstandsquote wurde damit positiv beeinflusst. Weiterhin erfolgte der Verkauf leerstehender Objekte sowie der Rückbau von 48 Wohneinheiten. Mit dem Rückgang der Leerstandsquote von 22,37 % in 2022 auf 19,16 % in 2023 fielen auch die Erlösschmälerungen niedriger aus.

Der Preisanstieg für Energie und Materialien des Vorjahres flachte ab, verblieb aber auf einem höheren Niveau. Im Zusammenspiel mit den unverändert niedrigen Mietpreisen in der Region und der Stadt Zittau, im Vergleich zu anderen Regionen, erfordert das für jede Wohnungsanierung eine strikte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. So

kann der Geschäftsbereich Wohnungen mit KdU-gerechten Mietpreisen (Kosten der Unterkunft) nicht mehr in notwendigem Umfang anbieten. Jede Sanierung einer Wohnung übersteigt aufgrund der gestiegenen Baupreise regelmäßig den KdU-Regelsatz, obwohl seit 1. Februar 2023 höhere Obergrenzen im Landkreis Görlitz gelten. Das erfordert mehr Einzelfallentscheidungen durch das JobCenter.

Der Geschäftsbereich arbeitet an der Aufstellung der CO<sub>2</sub>-Bilanz rückwirkend von 2021 bis 2023. Die Objekte sind größtenteils in den Energieeffizienzklassen C und D zu finden, jedoch sind in denkmalgeschützten Objekten wenige Möglichkeiten vorhanden, CO<sub>2</sub> einzusparen. Ebenso erfolgte eine Inventur aller Heizungsanlagen getrennt nach Medien.

---

## 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 2024 vorliegt. Ferner wurde die Ablösung des auf dem Urnenhain zum Einsatz kommenden Multicars vorbereitet. Um zukünftig diverse Arbeiten selbständig durchzuführen und ferner dem Urnenhain als Park noch besser gerecht werden zu können, wurde ein Multifunktionsradlader mit Elektroantrieb ausgeschrieben. Die Auslieferung ist für Sommer 2024 avisiert.

Die Anzahl der Beisetzungen auf dem *Urnenhain* entwickelte sich gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig, da, abgeleitet von der Anzahl der Kremierungen, die Sterblichkeit im Vergleich zum Jahr 2022 wieder abnahm.

Hinsichtlich des *Krematoriums* erhöhte sich hingegen gegenüber 2022 die Anzahl an Einäscherungen, da ein neues Bestattungsunternehmen erstmalig ganzjährig vertraglich gebunden war. Die im Jahr 2023 erforderlichen Reparatur- und

Wartungsmaßnahmen im Krematorium Zittau wurden erfolgreich durchgeführt. Es ist aber absehbar, dass mittelfristig umfangreicherer Sanierungsbedarf an der Einäscherungsanlage erforderlich wird, so dass im Jahr 2024 eine Konzeption für das Krematorium insgesamt erarbeitet werden soll.

Auch bezüglich des *Bestattungsdienstes* verlief das GJ 2023 grundsätzlich positiv. Zwar sank die Anzahl an Bestattungsaufnahmen im Vergleich zum Vorjahr leicht, jedoch konnten mehr Vorsorgeverträge neu abgeschlossen werden. Ursprünglich war im Geschäftsjahr 2023 der Ersatz eines Einholfahrzeuges vorgesehen. Die entsprechende Ausschreibung wurde durchgeführt, konnte aber nicht erfolgreich abgeschlossen werden, so dass die Fahrzeugbeschaffung in das Jahr 2024 verschoben wurde.

Insgesamt kann für den **Bereich Bestattungswesen** eine positive Resonanz gezogen werden. Dies spiegelte sich auch in dem gegenüber dem Vorjahr verbesserten Spartenergebnis wider.

---

## BEREICH BADBETRIEB

Der **Bereich Badbetrieb** war in 2023 von der Konzentration der Angebote im Stadtbad und der erst temporären, dann endgültigen Schließung der Schwimmhalle Hirschfelde geprägt. Die temporäre Schließung war i. R. der Umsetzung von kurzfristigen Energieeinsparmaßnahmen (i. S. EnSikuMaV und EnSimiMaV) seit dem Saisonstart 08/2022 entschieden worden. Mit den Beschlüssen des Aufsichtsrates (03/23/AR) und des Stadtrates (738/2023) war die endgültige Einstellung der Weiterbetriebsung der Schwimmhalle Hirschfelde durch die SBG beschlossen.

Für das Objekt Schwimmhalle Hirschfelde wurden alle Aufwendungen für Material und Fremdleistungen konsequent geprüft, ob sie zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit notwendig sind. Alle möglichen Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten und Aufwendungen für

Material und Fremdleistungen wurden ergriffen.

Die Gesamtauslastung im Stadtbad mit öffentlichem Schwimmen, Vereins- und Schulschwimmbnutzung hat sich dadurch im Vergleich zum Vorjahr verbessert.

Die im Stadtbad Zittau geplanten Instandhaltungsmaßnahmen und Investitionen wurden ausgeführt. Außerplanmäßig musste die Teilfläche des Dachs instandgesetzt werden, da Kondenswasser aufgetreten ist.

Das Gesamtergebnis im **Bereich Badbetrieb** lag in 2023 aufgrund der beschriebenen Entwicklungen unter Plan 2023 als auch schlechter als nach Jahresabschluss 2022. Daher erfolgte mit dem Wirtschaftsplan 2024 die Neukalkulation aller Preise. Die Umsetzung erfolgt im Folgegeschäftsjahr 2024.

---

## BEREICH DER WALDWIRTSCHAFT

Hier war das Geschäftsgeschehen auch im Jahr 2023 von den Auswirkungen des Borkenkäferbefalls geprägt. Im Vergleich zu den Vorjahren verminderte sich jedoch der Umfang der Holzernte. Wie schon im Jahr 2022 lag nun der Schwerpunkt auf der Aufforstung frei gewordener Flächen.

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

---

## BEREICH KINDERTAGESSTÄTTEN

Hier lag das Hauptaugenmerk im Jahr 2023 auf der Organisation des Tagesgeschäftes. Im Vergleich zum Vorjahr sind im Stadtgebiet von Zittau weniger Kinder geboren worden. Es wird dennoch erwartet, dass es auch künftig einen relativ konstanten Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Stadtgebiet von Zittau geben wird. Die genannten Bedarfe begründen sich unter anderem darin, dass die Arbeitslosenquote im genannten Gebiet rückläufig ist und die arbeitstätige Bevölkerung in und um Zittau eine qualitativ hochwertige und bedarfsgerechte Kinderbetreuung benötigt.

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

Die Gesamtbelegungstage zeigen eine Durchschnittsauslastung über alle

Einrichtungen von 88 % (Vj. 88 %). Hiervon sind 73 % auf den Kinderkrippenbereich (Vj. 76 %), 96 % auf den Kindertagesstättenbereich (Vj. 93 %) und 89 % auf den Hortbereich (Vj. 88 %) zu sehen.

Eine weitere wichtige Maßnahme war es, die umfangreiche Sanierungsarbeiten der Kindertagesstätten „Blumenkinder“ und „Schwalbennest“ formal, aber auch baulich umzusetzen. Der Schwerpunkt lag auf der praktischen Umsetzung und der tatsächlichen Finanzierung der Baumaßnahme. Die Bauleistungen wurden im Jahr 2022 begonnen und im Jahr 2023 überwiegend abgeschlossen. Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt über Fördermaßnahmen des Bundes, des Freistaats Sachsen und der Stadt Zittau sowie aus Eigenmitteln der *Zittauer Kindertagesstätten gGmbH*.

---

## ZUSAMMENFASSUNG

Insgesamt verlief die Geschäftsentwicklung des Konzerns, insbesondere unter Berücksichtigung der herausfordernden Rahmenbedingungen, sehr gut. In den

meisten Bereichen wurde das überplanmäßige Jahresergebnis erreicht.

## 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 79 % (Vj. 81 %) gekennzeichnet. Die *Bilanzsumme* hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.923 T€ bzw. 1,4 % auf 142.805 T€ erhöht (Vj. 140.882 T€). Absolut verminderte sich das *Anlagevermögen* im GJ 2023 um 1.153 T€, da den Investitionen von 5.706 T€ (Vj. 8.495 T€) höhere planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen sowie Anlagenabgänge gegenüberstehen.

Die *Kapitalstruktur* hat sich im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig verändert. Für das Jahr 2023 ergab sich eine wirtschaftliche Eigenkapitalquote, bestehend aus dem Eigenkapital sowie 70 % der Sonderposten, von 43 % (Vj. 42 %). Zudem ist das Anlagevermögen zu 54 % (Vj. 51 %) durch das wirtschaftliche Eigenkapital und zu weiteren 28 % (Vj. 30 %) 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. So wurde auch eine Verbindungsleitung für Trinkwasser zwischen den Ortsteile Schlegel und Rosenthal ersetzt. Darüber hinaus wurden Fernwärmeleitungen im Netz Innenstadt als auch im Teilnetz *Chopinstraße* erweitert sowie die Infrastruktur für die Datennetze neu errichtet.

- Im **Bereich Wohnungswirtschaft** wurde der erste Bauabschnitt im Zuge der Sanierung eines Wohngebäudes auf der Verlängerten Eisenbahnstraße realisiert.
- Im **Bereich der Städtischen Dienstleistungen** wurden Ersatzbeschaffungen im Maschinen- und Fuhrpark des Teiles *Bauhof/ Grünflächen* getätigt sowie die Vorplanung für den Bauhof erstellt.
- Im **Bereich Badbetrieb** wurde die Audiotechnik im Stadtbad erneuert.

Bereichsübergreifend erfolgten außerdem diverse Ersatzbeschaffungen von Betriebs- und Geschäftsausstattung.

---

### Finanzlage

Die Liquidität des Konzerns *Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau* war in 2023 jederzeit sichergestellt.

Zur Finanzierung der Investitionsvorhaben wurden neue Kreditverträge abgeschlossen, davon zwei in Höhe von insgesamt 3.800 T€ im **Bereich Energie- und Wasserversorgung** und einer im **Bereich Wohnungswirtschaft** in Höhe von 450 T€ sowie ein weiterer im **Bereich Städtische Dienstleistungen** in Höhe von 255 T€. Die Tilgung von Darlehen erfolgte in allen Bereichen planmäßig bzw. auch vorfristig. In 2023 wurde ein *Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit* von 10.908 T€

(Vj. 13.141 T€) erreicht. Unter Berücksichtigung des Mittelbedarfs aus der *Investitionstätigkeit* von 5.145 T€ (Vj. 8.066 T€) und des *Mittelabflusses aus Finanzierungstätigkeit* in Höhe von 2.018 T€ (Vj. 1.539 T€) ergibt sich im Geschäftsjahr insgesamt ein Zahlungsmittelzufluss von 3.745 T€ und eine entsprechende Erhöhung des *Finanzmittelfonds* zum 31.12.2023 auf 16.718 T€ (Vj. 12.973 T€).

## Ertragslage

Die Ertragslage des Konzerns *Städtische Beteiligungs-GmbH Zittau* (kurz: SBG) ist im Vergleich zum Vorjahr durch die Erhöhung der Umsatzerlöse um 11.529 T€ auf 83.469 T€ (Vj. 71.940 T€) und die Verbesserung des Konzernjahresergebnisses gegenüber dem Vorjahr um 1.205 T€ auf 3.677 T€ gekennzeichnet.

Im Wesentlichen haben dazu höhere Umsätze **im Bereich Energie- und Wasserversorgung** aufgrund der erforderlichen Anpassung der Strom- und Gaspreise. Aufgeschlüsselt nach Geschäftsbereichen setzt sich das Konzernjahresergebnis für die Jahre 2021 - 2023, wie in *Tabelle 3* dargestellt, zusammen.

Geschäftsbereiche des Konzerns SBG	2021	2022	2023	2023 zu 2022	Gründe für Abweichung in 2023 ggü. 2022
	T€	T€	T€	T€	
Energie- und Wasserversorgung	2.096	2.325	2.930	605	Ausgleich der Erhöhung der Beschaffungskosten durch Preis- anpassungen und periodenfremde Mehrerlöse <b>-&gt; positiv deutlich über Plan 2023</b>
Städtische Dienstleistungen	-9	49	25	-24	Anstieg der Personal- und Materialaufwendungen sowie der Abschreibungen <b>-&gt; positiv und fast planmäßig</b>
Altenpflege einschl. Serviceleistungen	-342	508	622	114	Erhöhung der Auslastung der stationären Pflege und Kurzzeitpflege sowie Änderung der Entgelte für Pflege- und Unterkunftsleistungen <b>-&gt; positiv deutlich über Plan 2023</b>
Stadtentwicklung u. Sanierungsträger	43	31	38	7	<b>-&gt; positiv aber unter Plan 2023</b>
Wohnungswirtschaft	730	240	698	458	Anstieg der Umsatzerlöse aufgrund Neuvermietungen und Mietpreiserhöhungen, Verminderung der Instandhaltungsaufwendungen (Erbringung der Leistungen durch eigene Mitarbeiter) <b>-&gt; positiv deutlich über Plan 2023</b>
Bestattungswesen	258	19	175	156	Steigerung der Anzahl der Einäscherungen. Im Vorjahr gab es Beeinflussung des Ergebnisses durch die Erhöhung der Aufwendungen im Zusammenhang mit der Einführung neuer Marke und der Herrichtung neuer Filiale
Badbetrieb	-746	-835	-963	-128	Erhöhung der Umsatzerlöse durch erweiterte Öffnungszeiten, weitere Steigerung der Personalaufwendungen und Energiekosten
Kindertagesstätten	6	1	7	6	<b>-&gt; positiv und planmäßig</b>
Waldwirtschaft	40	-7	7	14	Durch mehr Erträge aus Zuschüssen
Verwaltung	71	141	138	-3	
<b>Konzern- Jahresüberschuss</b>	<b>2.147</b>	<b>2.472</b>	<b>3.677</b>	<b>1.205</b>	Sehr gutes Ergebnis durch den planmäßigen bzw. positiv überplanmäßigen Verlauf

Tab. 3: Ertragslage der SBG in 2023 nach Bereichen

Das Geschäftsjahr 2023 verlief im Vergleich zu 2022 planmäßiger bzw. positiv überplanmäßiger als das im Lagebericht 2022 prognostizierte Ergebnis für 2023.

Im **Bereich Energie- und Wasserversorgung** verbesserte sich das Jahresergebnis in 2023. Einerseits konnten die Erhöhungen der Beschaffungskosten durch entsprechende Preisanpassungen kompensiert werden und andererseits wurden periodenfremde Mehrerlöse wirksam.

Der **Bereich der Städtischen Dienstleistungen** erreichte im Geschäftsjahr 2023 ein Gewinn unter dem Vorjahresniveau aufgrund der gestiegenen Aufwendungen für Personal und Material sowie höherer Abschreibungen.

Auch das Ergebnis im **Bereich Altenpflege inkl. Serviceleistungen** verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr. Zum einen erhöhte sich die Auslastung des stationären und des Kurzzeitpflegebereiches, und zum anderen änderten sich die Entgelte für Pflege- und Unterkunftsleistungen.

Im **Bereich Stadtentwicklung u. Sanierungsträger** wurde ein positives Jahresergebnis leicht über dem Vorjahresniveau erwirtschaftet.

Im **Bereich Wohnungswirtschaft** ergab sich gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Verbesserung. Die Umsatzerlöse stiegen aufgrund Neuvermietungen und Mietpreis-

erhöhungen. Ferner verminderten sich die Instandhaltungsaufwendungen, da eigene Mitarbeiter Leistungen erbrachten. Zum Teil wurden aktivierte Eigenleistungen verbucht, wenn der interne Hausmeisterdienst diverse Lose selbst erarbeitete und keine Drittfirma beauftragt werden musste.

Hinsichtlich des **Bereiches Bestattungswesen** verbesserte sich das Jahresergebnis gegenüber dem Jahr 2022. Einerseits nahm die Anzahl der Einäscherungen zu und andererseits war das Vorjahresergebnis durch deutlich höhere Aufwendungen aufgrund der Einführung der neuen Marke sowie der Herrichtung der neuen Filiale belastet.

Im **Bereich Badbetrieb** verminderte sich das Ergebnis gegenüber dem Vorjahr. Zwar erhöhten sich die Umsatzerlöse aufgrund der wieder erweiterten Öffnungszeiten im Stadtbad, jedoch stiegen damit auch die Aufwendungen für Personal sowie preisbedingt die Kosten für Energie.

Im **Bereich Kindertagesstätten** stieg das Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr.

Im **Bereich Waldwirtschaft** ergab sich die Verbesserung des Jahresergebnisses, da im Vergleich zum Vorjahr mehr Erträge aus Zuschüssen verbucht wurden.

Im **Bereich Verwaltung** lag das Ergebnis auf dem Vorjahresniveau.

### 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 (vgl. Tabelle 4). Darüber hinaus bietet das Gesamtkonzept aus der *Beteiligung an der Biomethananlage*, dem Aufbau einer Reihe von dezentralen BHKWs mit Einsatz von Biomethan, dem neuen errichteten Wärmespeicher sowie der

erfolgreichen Zertifizierung der Fernwärme als Ersatzmaßnahme im Sinne des EEWärmeG die *Chance*, weitere Kunden zu gewinnen und die Anforderungen des Klimaschutzprogrammes erfüllen zu können.

Geschäftsbereiche	Chancen
Energie- u. Wasserversorgung	Kundennähe, Anzahl der Versorgungssparten, zusätzliche Möglichkeit des Angebotes neuer Produkte und Dienstleistungen in Zusammenhang mit dem weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien
Städtische Dienstleistungen	Möglichkeit der Erweiterung des Angebotes an Serviceleistungen des Bauhofs und der Grünpflege
Altenpflege inkl. Serviceleistungen	Möglichkeit der Verschaffung für den wachsenden Bedarf weiterer verbesserter Pflegeplätze Positive Entwicklung aus der engen Verknüpfung der Verbundunternehmen: APH, SGS und ZKG
Wohnungswirtschaft	Möglichkeit zusätzlich zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbestandes auch das Dienstleistungsangebot für andere Eigentümer weiter auszubauen.
Bestattungswesen	Zunehmende Bevölkerungsentwicklung kann zur steigenden Anzahl von Bestattungsaufnahmen führen
Stadtentwicklung und Sanierungsträger	Ausgründung des Geschäftsbereiches <i>Tourismus und Marketing</i> in 2024 durch Aufteilung der ZSG in zwei Schwestergesellschaften kann für beide Gesellschaften höhere Flexibilitäten in der Auftragsakquise erlangen und dabei können Synergien mit dem Regionalmanagement genutzt werden.
	Möglichkeiten für eine Mitwirkung bei der Projektentwicklung im Rahmen des <i>Strukturwandels</i> .
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 (beispielsweise i. R. Baumkontrolle und -pflege) erweitert werden. Zudem können im **Bereich Altenpflege** weiter verbesserte Pflegeplätze geschaffen werden. Großes Potenzial besteht in der Angebotserweiter-

ung 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** mit der geplanten Ausgründung des Geschäftsbereiches *Tourismus und Marketing* in 2024 durch Aufteilung des Unternehmens (ZSG) in zwei Schwestergesellschaften kann für beide Gesellschaften höhere Flexibilitäten in der Auftragsakquise erlangen und dabei Synergien mit dem Regionalmanagement nutzen.

Der **Bereich Wohnungswirtschaft** verfügt durch die Struktur der eigenen Bestände, die sich sowohl im Altbaubereich als auch im Großblockbereich befinden, über ein einzigartiges Alleinstellungsmerkmal im Stadtgebiet und dem Umland. Der **Bereich Wohnungswirtschaft** setzt weiterhin auf die Kombination zwischen Sanierung des eigenen Bestandes mit guten Grundrissen, in guten Lagen und angepasst an die klimaorientierten Anforderungen, sowie des fördermittelunterstützten Rückbaus zur Reduzierung der Leerstandsquote.

Im **Bereich Kindertagesstätten** besteht die *Chance*, dass die geltende gesetzliche Garantie zur Bereitstellung von ausreichenden Krippen- und Kindergartenplätzen die Auslastung der Einrichtungen unterstützt. Diesem stehen möglicherweise geringere Geburtenzahlen in der Stadt Zittau und deren Umlandgemeinden gegenüber, die sich wiederum als sinkende Betreuungsbedarfe in den Einrichtungen zeigen dürften.

Aufgrund des am 24.02.2022 begonnenen *Russland-Ukraine-Krieges* verzeichneten die Stadt Zittau und auch der Landkreis in 2022 als Ganzes einen Zuzug von Geflüchteten, die nunmehr zu großen Teilen mehr als 2 Jahre in Zittau verweilen. Daraus sind und können auch weitere Kundenpotentiale für den Konzern erwachsen. Die Nachhaltigkeit des Zuzuges kann aktuell nicht durch die Geschäftsführung der SBG abgeschätzt werden

---

## RISIKO

Der *Russland-Ukraine-Krieg* stellt für den SBG-Konzern und hier insbesondere den **Bereich Energie- und Wasserversorgung** ein hohes *Risiko* dar. Weiterhin liegt das *Hauptisiko* im **Bereich Energie- und Wasserversorgung** in der Beschaffung von Strom und Gas, da das die Basis zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit darstellt. Diesem *Risiko* werden durch die Anpassung der Beschaffungsstrategie und die flexible Einbindung der eigenen Stromerzeugung entgegengewirkt. Die Situation der Gasbeschaffung und -versorgung ist angespannt, auch wenn mittlerweile seitens der deutschen Regierung Alternativen zu der Belieferung aus Russland vereinbart wurden. Die hohe Volatilität der Strom- und Gaspreise wird mittelfristig bleiben. Die Steigerungsraten für Energie- und Materialkosten haben sich zwar abgeflacht, sind aber immer noch hoch. Das betrifft die Konzernunternehmen selbst, wie auch ihre Firmen- und Privatkunden. Das führt zu einer Minimierung oder Priorisierung des zur Verfügung stehenden Einkommens. Zum anderen kommt es zu erheblichen Lieferengpässen, was sich wiederum auf die Material- und Dienstleistungspreise auswirkt.

Im Rahmen des russischen Angriffs ist zudem zu beobachten, dass auch der *Cyberraum* bereits Schauplatz koordinierter und schwerwiegender Angriffe auf ukrainische Unternehmen und Regierungseinrichtungen geworden ist. Es wird daher ein erhöhtes *Risiko* von Cyberangriffen für kritische Infrastrukturen in Deutschland gesehen. Darüber hinaus ergeben sich zusätzliche Belastungen 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. Durch die intensive Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern und Verbänden kann ein Informationsaustausch gewährleistet werden, um die neuen Anforderungen mit möglichst geringem Einsatz an Personal und Fremdleistungen erfüllen zu können und *Risiken* zu minimieren.

Im **Bereich der städtischen Dienstleistungen** ist aufgrund der umfangreichen Investitionen in den Fuhrpark des Bereichs Grünflächen/Bauhof sowie der hohen

Reparatur- und Planungskosten im Zusammenhang mit der Gebäudestruktur des Bauhofs das Liquiditätspolster stark geschrumpft. Um Liquiditätsengpässe zu vermeiden, nimmt der Geschäftsbereich einen Teil des mit der SBG vereinbarten Rahmenkreditvertrags in Anspruch. Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Liquidität geprüft. Mit der Instandsetzung weiterer Dachabschnitte auf dem Bauhof im Geschäftsjahr 2023 und den geplanten Maßnahmen in 2024 konnten die wesentlichsten Probleme zunächst gelöst werden. Dennoch stellen Alter und Zustand der technischen Anlagen und der Bausubstanz an den Standorten des Bauhofs und der Gärtnerei ein permanentes mittleres wirtschaftliches Risiko dar. Es ist daher unvermeidlich, trotz der Diskussionen und Planungen zum Neubau eines Betriebshofes, weitere finanzielle Mittel für notwendige Reparaturen vorzuhalten. Da sich zumindest kurzfristig keine attraktive Fördermöglichkeit für einen Neubau abzeichnet, müssen auch in den kommenden Wirtschaftsjahren höhere Instandhaltungskosten eingeplant werden.

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

Die Besetzung freier Stellen mit geeignetem Personal stellt mittlerweile fast alle Bereiche des Konzerns vor Herausforderungen. Zur Vermeidung eines zukünftigen Fachkräftemangels werden die Arbeitgeberleistungsangebote an die

aktuellen Anforderungen angepasst. Gleichzeitig wird durch Öffentlichkeitsarbeit versucht, den Konzern als potenziellen Arbeitgeber positiv darzustellen.

Insbesondere betroffen bleibt weiterhin der **Bereich Altenpflege** mit dem benötigten Pflegefachpersonal. Trotz eigener Ausbildung reicht zukünftig vermutlich der Mitarbeiterbestand nicht aus. Ein mittelhohes *Risiko* sieht das Unternehmen in der Erhaltung der Fachkraftquote gegenüber den gesetzlichen Forderungen und den Vertragspartnern der Kostenträger. Auch im **Bereich Kindertagesstätten** stellt der Fachkräftemangel im pädagogischen Bereich ein nicht zu unterschätzendes *Risiko* dar. Insbesondere die Einstellung von kurzfristigem Ersatz bei Inanspruchnahme von Elternzeiten und Langzeiterkrankungen gestaltet sich als schwierig.

Des Weiteren ist die Besetzung aller Personalstellen im **Bereich Stadtentwicklung und Sanierungsträger** aufgrund der personalintensiven Leistungen dieses Bereiches eine Grundvoraussetzung für die Leistungsfähigkeit des Unternehmens. Die Neu- und Wiederbesetzung offener Stellen in diesem Bereich ist langwierig, jedoch zwingende Voraussetzung für eine vollumfängliche Leistungserfüllung.

Ein bisher schwer kalkulierbares *Risiko* besteht für alle Bereiche bei der unkontrollierten Ausbreitung von Viren wie z. B. das *Corona-Virus* bzw. Krankheiten, die sich negativ auf den allgemeinen Gesundheitszustand von Mitarbeitern und Kunden (insbesondere Kindertagesstätten und Altenpflege) verbunden mit einer potenziellen Notlage in den betroffenen Geschäftsbereichen auswirken können. Die Leistungsmöglichkeit wäre somit in Frage gestellt. In diesem Zusammenhang könnte es auch weiter zu größeren Auslastungsschwankungen bzw. zu Schließungen von Einrichtungen und entsprechend negativen Auswirkungen auf die *Finanz-* und *Ertragslage* kommen.

Die in der folgenden *Tab. 5* dargestellten *Risiken* im **Bereich Stadtentwicklung- und Sanierungsträger**, insbesondere durch die bestehenden Abhängigkeiten zu der Haus-

haltslage des Hauptauftraggebers Stadt Zittau, werden durch das breite Spektrum von Aufgaben des Unernehmens entsprechend minimiert. Die Beendigung eines Vertrages oder eines Projektes kann durch die Übernahme neuer Aufgaben/Projekte unter Beachtung des *Inhousegeschäftes* kompensiert werden. Zur Sicherstellung einer langfristigen Beauftragung mit diversen Leistungen durch die Stadt Zittau streben der Gesellschafter und Hauptauftraggeber Stadt Zittau eine Aufteilung des Unternehmens ZSG in zwei Schwestergesellschaften an. Dafür erforderlichen Beschlüsse befanden sich in 2023 in Vorbereitung und wurden 2024 gefasst und umgesetzt. Mit einer Ausgründung des Geschäftsbereiches *Tourismus und Marketing* erlangen beide Gesellschaften (ZSG und TNPZG) höhere Flexibilitäten in der Auftragsakquise. Kompensations-

chancen für Ausfallrisiken werden deutlich erhöht, jedoch wirken sich kurzfristig nicht kompensierbare Verluste deutlicher aus.

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. Für den Konzern stellt dies ein hohes *Risiko* dar.

Geschäftsbereiche	Risiken
Energie- u. Wasserversorgung	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung und damit verbundene sinkende Absätze
	Beschaffung von Strom und Gas -> unerwartete Entwicklung der Bezugspreise für Strom und Erdgas (z.B. durch den <i>Russland-Ukraine-Krieg</i> ) sowie auch der Emissionszertifikate und daraus resultierend die Beeinflussung der Wettbewerbsfähigkeit bei erforderlicher Anpassung der Absatzpreise.
	Cyberangriffen für kritische Infrastrukturen
Städtische Dienstleistungen	baulichen und finanziellen Risiken bzgl. der Entwicklung der Gebäudestruktur bzw. der Standorte des Bauhofs und der Gärtnerei
	Mangel an Fachkräften im Bereich Bäder
Altenpflege inkl. Serviceleistungen	Zu wenig Pflegefachpersonal. Trotz eigener Ausbildung reicht zukünftig vermutlich der Mitarbeiterbestand nicht aus.
	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung kann zur verminderten Kapazitätsauslastung führen
	Verschlechterung der finanziellen Ausstattung zukünftiger Rentnerhaushalte
Wohnungswirtschaft	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung und damit verbundene Leerstände
	Das Gebäudeenergiegesetz mit der Austauschpflicht für Öl- und Gasheizkessel, welche älter als 30 Jahre sind und die geplante Verpflichtung ab 2024 mindestens 65 % erneuerbare Energien einzusetzen
	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 (Steigende Zinsen für Kredite)
Bestattungswesen	Rückläufige Bevölkerungsentwicklung kann zur rückläufigen Anzahl von Bestattungsaufnahmen führen
Stadtentwicklung und Sanierungsträger	Durch die jährliche Anpassung des Förderrahmens in den benutzten Programmteilen besteht eine Gefahr, dass zukünftig die Umsatzerlöse nicht mehr auf Vorjahresniveau erwirtschaftet werden können.
	Die Abhängigkeiten zu der Haushaltslage des Hauptauftraggebers Stadt Zittau sowie weiterer kommunaler oder öffentlicher Partner hat einen Einfluss auf den Umfang von Einzelvorhaben.
Kindertagesstätten	Fachkräftemangel im pädagogischen Bereich.
	Niedrige Geburtenraten können zu geringerer Auslastung der vorhandenen Kapazitäten führen.
	Risiken der künftigen Entwicklung aufgrund von Investitionsstau

Tab. 5: Potenzielle Risiken in Geschäftsbereichen der SBG

Für den **Bereich Wohnungswirtschaft** stellt das nationale *Gebäudeenergiegesetz* mit der formulierten Austauschpflicht für Öl- und Gasheizkessel, die älter als 30 Jahre sind (beginnend ab 2026 für alle Heizungsanlagen) in Verbindung mit der geplanten Verpflichtung ab 2024 mindestens 65 % erneuerbare Energien einzusetzen, vor allem ein *hohes Risiko* dar. Auf freiwilliger Basis hat sich der Geschäftsbereich gegenüber den Stadtwerken Zittau zu einer Fernwärmeanschlussbereitschaft erklärt. Die Umsetzung der Maßnahmen würde dem Unternehmen gleichzeitig einen hohen Anteil an nicht umlagefähigen Kosten durch das CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungs-gesetz ersparen. Mit dem Stadtratsbeschluss im Sommer 2023, ein neues Gewerbegebiet im *Rückbaugelände Zittau-Ost* zu entwickeln, hat der **Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft** in den kommenden Jahren eine große Aufgabe hinsichtlich der

Umsiedlung vieler Mieter im Stadtgebiet Zittau-Ost zu lösen.

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

## 1.1.4 Prognosebericht für den Konzern

### PROGNOSE

Für den Konzern ist es vor dem Hintergrund der sich verändernden Rahmenbedingungen relevant, sich durch strenges Kostenmanagement, Anpassung der Angebotspalette und gezielte Marketingmaßnahmen auf sich ändernde

Kundenwünsche und auch kommunale Einflüsse einzustellen, um die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Bereiche zu erhalten bzw. zu verbessern.

Die *Prognose* für das Geschäftsjahr 2024 ist für den Konzern, wie für weite Teile der gesamten Volkswirtschaft, aufgrund der

Folgen des *Russland-Ukraine-Krieges*, der daraus folgenden allgemeinen Inflation sowie der Energiepreisentwicklungen und der Engpässe auf den Zulieferermärkten im Vergleich zu den Vorjahren mit großen Unsicherheiten verbunden.

Der **Bereich Energie- und Wasserversorgung** wird im Jahr 2024 voraussichtlich weiterhin durch stark gestiegene, volatile Gas- sowie CO<sub>2</sub>-Preise und damit verbunden auch Strompreise geprägt sein. Die Entwicklungen an den Großhandelsmärkten sind - insbesondere *durch den Russland-Ukraine-Krieg* und damit verbundene geopolitische Entwicklungen - weiter von hoher Unsicherheit geprägt. Eine schnelle Trendumkehr wird im Jahr 2024 nicht erwartet.

Schwerpunkt der Investitionstätigkeit bleiben die Modernisierung und Verstärkung der Netzinfrastruktur, insbesondere in den Medien Trinkwasser, Fernwärme und Strom sowie die Erweiterung der Datennetze.

Seitens des **Bereiches Städtische Dienstleistungen** könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahr 2024 durch die anhaltende Unsicherheit in den Lieferketten sowie der Energie- und Rohstoffpreisentwicklung und der allgemeinen inflationären Entwicklung weiter beeinflusst werden. Dem Problem des Sanierungsstaus auf dem Bauhof und am Standort Westpark wird durch fortlaufende Reparaturen sowie der Planung eines Neubaus entgegengewirkt.

Im **Bereich Altenpflege einschließlich Serviceleistungen** wird unter der Berücksichtigung einer stabilen Auslastungspraxis für alle zur Verfügung stehenden Pflegeplätze und der damit einhergehenden ausreichenden Personalausstattung im Vergleich zum Vorjahr mit leicht steigenden Umsatzerlösen und einem positiven Jahresergebnis gerechnet.

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. Um den politischen Zielsetzungen zu

folgen, bedarf es großer Anstrengungen, welche nur durch eine intensive Zusammenarbeit von Verwaltung, Versorgungsträgern, Wirtschaft und Privaten gelingen kann. Diesen Prozess themenbezogen mit zu moderieren, indem Information, Zielsetzung und Umsetzung zusammengebracht werden, ist eine wichtige Aufgabe für den Konzern. Dieses wird der **Bereich Stadtentwicklung und Sanierungsträger** weiterhin auf Grundlage der bestehenden Betrauung und Beauftragung für die Stadt Zittau tun. Die Risikolage für die Gesellschaft, welche sich mit Ausgründung zu großen Teilen in der wirtschaftlichen Tätigkeit im Tourismusgeschäft aufstellt, steigt, da es keine breite Streuung in der Unternehmenstätigkeit mehr gibt. Nach Unternehmensausgründung sollen Geschäftsfelder weiterentwickelt und ausgebaut werden, um eine bessere Risikostreuung zu erreichen. Dieses ist nur durch eine Ausgründung zu erreichen. Für den im Unternehmen verbleibenden Teil der Strategie-, Projekt- und Fördermittelmanagementleistungen können Prozesse mit langjährigen, fachlichen Erfahrungen durch die Ausgründung besser genutzt und neu verstetigt werden.

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 entgegenzuwirken. Auf der Grundlage gesetzlicher Mieterhöhungsverlangen und der Abrechnung des in 2023 durch Preissteigerungen bilanzierten Bestandes unfertiger Leistungen rechnet der **Bereich Wohnungswirtschaft** für das Geschäftsjahr 2024 gegenüber dem Vorjahr mit leicht rückläufigen Umsatzerlösen.

Das bedeutet für diesen Bereich, dass neben der Steigerung der Mieten bei Neuvermietung um mindestens 2,5 % auch die bereits erzielten Bestandsmietpreise durch konsequentes Anwenden des gesetzlichen Rahmens von Mieterhöhungen und Neuvermietungen gesteigert werden müssen. Mit der Entscheidung zum Rückbau des Objektes „Am Dreiländereck 14 - 18“ im Stadtgebiet Zittau-Ost, müssen Ersatzwohnungen hergerichtet werden bzw. eine gesamte Liegenschaft zur

Sanierung vorbereitet werden. Die Maßnahmen sind auf die weitere Verbesserung der Leerstandquote ausgerichtet. Anhand der aufgestellten CO2-Bilanz leitet der Geschäftsbereich Strategien, welche Objekte zuerst einer klimaeffizienten Sanierung/Modernisierung unterzogen werden sollten, ab.

Im **Bereich Badbetrieb** ist die Auslastung des verbleibenden *Stadtbades Zittaus* - nach der Entscheidung des Gesellschafters zu diesem Bereich - mit den verschiedenen Nutzergruppen gesichert. Die Schwimmhalle Hirschfelde stellt mit der Schließung kein betriebsnotwendiges Vermögen mehr dar, daher wird die Rückübertragung der Immobilie und des Grundes und Bodens an die Stadt Zittau vorbereitet.

Seitens des **Bereiches Kindertagesstätten** ist neben dem primären Ziel, der maximalen Auslastung aller Einrichtungen auch weiterhin die Festigung der Organisationsstrukturen zu nennen. Die Gesellschaft beobachtet weiter intensiv die

prognostischen Auslastungszahlen aller Einrichtungen, welche sich an den zukünftigen Geburtenzahlen im Stadtgebiet und deren Umgebung sowie an der Versorgung von zugezogenen Einwohnern ausrichten wird.

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.

Insgesamt wird für das Geschäftsjahr 2024 durch die Geschäftsführung der SBG, entsprechend Lagebericht 2023, mit leicht verminderten Umsatzerlösen gerechnet. Es wird ein leicht unter dem Niveau des Jahres 2023 positives Konzernjahresergebnis prognostiziert.

## 1.2 Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w.V. (FBG Oberlausitz)

---

### 1.2.1 Geschäftsverlauf der FBG Oberlausitz in 2023

Das Wirtschaftsjahr 2023 der Forstbetriebsgemeinschaft Oberlausitz w. V. (kurz: FBG Oberlausitz) wurde wie erwartet weiterhin durch die Schadereignisse geprägt. Dazu gehörte insbesondere die katastrophale Entwicklung des Borkenkäfers. Zu Jahresbeginn waren noch ca. 50.000 fm (Vj. 75.000 fm) unaufbereitetes Kalamitätsholz aus dem vergangenen Jahr überhängig. Zwar bremsen die höheren Niederschläge im Frühjahr die Entwicklung des Käfers in weiten Teilen der Mitgliedsflächen aus, dennoch kamen insbesondere durch großflächigen Frischbefall in den Kommunalwaldbetrieben Zittau und Löbau erneut große Schadholzmengen zusammen. Der Schadholzanteil aus dem Privatwald ging im Laufe des Jahres deutlich zurück. Das lag neben dem verlangsamten Voranschreiten des Schadgeschehens auch an dem großflächigen Vorratsverlusten und den wenigen verbliebenden zusammenhängenden Fichtenbeständen. Im Jahr 2023 lag allein der Holzanfall an Zwangsnutzungen mit ca. 140.000 fm im geschätzten und vorbereiteten Bereich der Holzverkäufe.

Der positive Trend auf dem Holzmarkt setzte sich zu Beginn des Jahres fort. Unter dem Vorzeichen des Energiepreisschocks im Zuge des Ukrainekrieges und der damit verbundenen hohen Nachfrage nach Brennholz und Sägenebenprodukten für die thermische Verwertung gerieten zu Beginn des Jahres 2023 insbesondere die Unternehmen der Holzwerkstoffindustrie unter Druck und mussten ihren Rohstoff zu Rekordpreisen einkaufen. Dieser Effekt konnte aber **natürlich** nur kurzfristig für eine Belebung des Marktes sorgen. Langfristig sind solche Einkaufspreise für die Holzwerkstoffindustrie nicht in den Produkten umzusetzen. Die Sägeindustrie profitierte gleichzeitig über die Vermarktung von Sägenebenprodukten (Pellets und Hackschnitzel) von den

gestiegenen Energiepreisen. So waren auch hier Vertragsabschlüsse zu Höchstpreisen möglich. Der wirtschaftliche Aufschwung in den USA, mit dem durch den Inflation Reduction Act ausgelösten Bauboom, sorgte ebenfalls für eine gesteigerte Nachfrage nach Schnitt- und Rohholz. So wurden auch in den Sägeholzsortimenten bei den Vertragsverhandlungen Rekordergebnisse erzielt. Zur Mitte des Jahres trübte sich der Holzmarkt etwas ein. Das unerwartet hohe Schadholzaufkommen im Bereich Thüringen und Nordbayern sorgte für zusätzliche Holzmenngen auf dem Markt. Die schwächelnde Konjunktur, insbesondere im Bausektor, wirkte sich ebenfalls auf die Nachfrage und damit die Preise aus, so dass in der zweiten Jahreshälfte ein Preisabfall einsetzte, der sich bis ins vierte Quartal fortsetzte.

In diesem zunehmend schwierigen Marktumfeld konnten alle Sortimente in Rahmenverträge eingebunden werden. So wurde der Holzzufluss der Mitgliedsbetriebe komplett am Markt platziert und der Abtransport der Holzmenngen erfolgte, abgesehen von geplanten Zwischenlagermenngen, weitgehend zeitnah. Auch der überregionale Absatz mittels Ganzzugverladung konnte in der ersten Jahreshälfte fortgesetzt werden. Der Gebrauch dieser Möglichkeiten als Druckmittel auf die regionale Sägeindustrie trug einen Teil zu den guten Vertragsabschlüssen des ersten Halbjahres bei.

Gegen Ende des Jahres kam es zu einer leicht steigenden Nachfrage nach Rundholz. Dafür verantwortlich war unter anderem die nasse Witterung, die dafür sorgte, dass die Holzrückung in weiten Teilen Sachsens zeitweise ausgesetzt werden musste. Dieser Umstand sorgte auch bei der FBG Oberlausitz dafür, dass sie bis in den Januar 2024 noch auf die alten Verträge aus 2023 liefern mussten, um die vereinbarten Vertragsmenngen zu erfüllen.

Die FBG Oberlausitz hat in 2023 insgesamt etwa 154.000 fm Holz (Vj. über 200.000 fm) für ihre Mitglieder vermarktet. Der Anteil des Stammholzes inklusive Palette betrug dabei ca. 80 % (Vj. ca. 85 %). Hiervon wurden etwa 1.700 fm für Nichtmitglieder an Kunden übergeben. Der Anteil des Nichtmitgliedergeschäftes an der Gesamtmenge ist damit weiter gefallen und liegt mit 1,1 % (Vj. 2,75 %) nur noch im Bereich der Kontaktgeschäfte. In diesem Bereich konnte der Verein auch einen

nennenswerten Mitgliederzuwachs verzeichnen.

In 2023 sind bei den Mitgliedern 12 Neuzugänge (Vj. 18) mit 444 ha Waldfläche (Vj. 135 ha Waldfläche) zu verzeichnen. Neben einem großen Kiefernbetrieb kamen die meisten Neuzugänge im Rahmen der Schadholzaufarbeitung, vor allem durch ebenfalls betroffene Nachbarwaldbesitzer, hinzu.

## 1.2.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FBG Oberlausitz

Die **Vermögensstruktur** als Anteil des Anlagevermögens am Gesamtkapital ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen und belief sich auf 1,6 % (Vj. 1,0 %). Das Anlagevermögen verkleinerte sich um 13,7 T€ gegenüber 2022 auf 33,7 T€. Die *Bilanzsumme* ist im Vergleich zum Vorjahr um 2.737,7 T€ gesunken und belief sich auf 2.069,0 T€ (Vj. 4.806,7 T€). Der Rückgang der Bilanzsumme resultiert insbesondere aus den deutlich gesunkenen flüssigen Mitteln, von 2.268,0 T€ im Vorjahr auf 1.201,6 T€ in 2023. Zudem verringerten sich auch ggü. dem Vorjahr die Vorräte (um rd. -72 T€) auf nur 5,8 T€ und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (um rd. -1.148 T€) auf 646,3 T€ sowie die sonstigen Vermögensgegenstände (um rd. -136 T€) auf 177,9 T€. Die Passivseite der Bilanz ist im Wesentlichen durch die Senkung der Lieferverbindlichkeiten (um -2.818,3 T€) auf 1.036,1 T€ ggü. dem Vorjahr gekennzeichnet. Das *Eigenkapital* des Vereins betrug in 2023 zum Bilanzstichtag 982,9 T€ (Vj. 919,8 T€), somit lag die *bilanzielle Eigenkapitalquote* der FBG Oberlausitz aufgrund gesunkener Bilanzsumme bei 47,50 % (Vj. 19,1 %). Der Anstieg des Eigenkapitals ist zum einen auf einen Zugang von Mitgliedern und dem damit verbundenen Anstieg des gezeichneten Kapitals und zum anderen auf das positive Jahresergebnis zurückzuführen.

Die **Finanzlage** des wirtschaftlichen Vereins war in 2023 stabil. Die Liquidität der FBG Oberlausitz wurde jederzeit sichergestellt. Es wurden keine Investitionen im Geschäftsjahr 2023 getätigt. Bei der Anwendung der Brutto-Cash-Flow-Methode (Jahresüberschuss und Abschreibungen) ergab sich für 2023 Cash-Flow in Höhe von 74 T€ (Vj. 167,7 T€). Die Summe der liquiden Mittel zum 31. Dezember 2023 betrug 1.201,6 T€ (Vj. 2.268,0 T€).

Die **Ertragslage** der FBG Oberlausitz ist in 2023 zwar durch ein positives aber unter dem Vorjahr liegendes Ergebnis von rd. 60,7 T€ (Vj. rd. 157,2 T€) gekennzeichnet. Maßgeblich hierfür war eine Halbierung der Umsatzerlöse aufgrund gesunkener Vermarktungsmengen und im Vergleich zum Vorjahr im Jahresmittel niedriger Holzpreise. Die Umsatzerlöse in 2023 beliefen sich auf 4.998,8 T€ (Vj. 10.062,3 T€). Den *betrieblichen Erträgen* in Höhe von 5.172,0 T€ (Vj. 10.198,6 T€) stehen *betriebliche Aufwendungen* wie z. B. Material, Personal, Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 5.111,6 T€ (Vj. 10.040,4 T€) gegenüber. Der Materialaufwand ist in 2023 ggü. dem Vorjahr deutlich gesunken und belief sich auf 4.730,0 T€ (Vj. 9.679,8 T€). Dagegen sind die Personalaufwendungen um 6,3 T€ auf 164,8 T€ gestiegen.

## 1.2.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht der FBG Oberlausitz

### PROGNOSE

Als Marktteilnehmer unterliegt die *FBG Oberlausitz* wie alle anderen Gesellschaften den Schwankungen, getragen von Angebot und Nachfrage sowie den globalen Rahmenbedingungen. Zwar ist die *FBG Oberlausitz* nicht direkt von guten Holzpreisen abhängig, aber indirekt spielt der Holzmarkt für das Kerngeschäft eine große Rolle, da nur bei guten Preisen die Mitgliedsbetriebe dazu bereit sind Holz, abseits der Zwangsnutzung, bereit zu stellen.

Bedingt durch das hohe Schadholaufkommen 2023 und die witterungsbedingt verlangsamte Schadholaufbereitung im vierten Quartal startete *FBG Oberlausitz* mit einem großen Bestand an unaufgearbeitetem Käferholz. Aufgrund der nassen Witterung im Winterhalbjahr besteht die Hoffnung, im Jahr 2024 eine Verlangsamung in der Befalls-Dynamik durch den Borkenkäfer zu erleben. Der Schwerpunkt in der Holzaufbereitung wird dabei erneut im Zittauer Gebirge liegen, nachdem sich die Hauptschadgebiete in den letzten Jahren von den mittleren Lagen des Oberlausitzer Berglandes weiter Richtung Zittauer Gebirge verlagert haben.

In einem verhalten positiven Marktumfeld konnten zum Jahreswechsel Holz mengen in allen Sortimenten unter Vertrag genommen werden. Im Gegensatz zum Vorjahr wurden beinahe alle Vertragsbindungen nur für das erste Quartal geschlossen. Hier zeigt sich die derzeitige Unsicherheit am Markt, was den Absatz von Produkten, aber auch die verfügbaren Mengen angeht. Derzeit sieht es nicht danach aus, als würden erhebliche Schadholaufmengen absehbar den Preis nach unten beeinflussen. Eher ist das Gegenteil der Fall und die Sägewerke suchen verstärkt nach zusätzlichen verfügbaren Holz mengen zum Kauf. Diesem Trend konnte bereits im zweiten Quartal mit Vertragsabschlüssen zu leicht erhöhten Preisen Rechnung getragen werden. Um eine Erhöhung der vereinbarten Liefermengen wird derzeit von allen Kunden gebeten.

Für das Geschäftsjahr 2024 rechnet die Geschäftsführung der *FBG Oberlausitz* im Lagebericht 2023 im *Sägeholzbereich* mit stabilen Preisen. Zum Zeitpunkt des Lageberichtes 2023 war die Nachfrage gerade im Bereich LAS größer als das Angebot. Der wirtschaftliche Verein kann derzeit für die Mitgliedsbetriebe Holzernemaßnahmen gewinnbringend umsetzen.

Der weitreichende Vorratsverlust bei der Fichte vieler Mitgliedsbetriebe wird voraussichtlich für einen weiteren Rückgang der Umsätze gegenüber dem Vorjahr sorgen. Mengenmäßig wird die im Haushaltsplan anvisierte Vermarktungsmenge von 120 Tfm nur mit einer massiven Aufstockung der Unternehmerkapazitäten erreichbar sein. Zwar wäre stehendes Schadholz noch in großer Menge vorhanden, jedoch erfordert das zum Teil schwierige Gelände mit weiten Rückeentfernungen und die Arbeit am Steilhang einen deutlich höheren Planungs- und Materialaufwand, der sich in höheren Aufarbeitungskosten und einer langsameren Aufarbeitung je Maschinensystem niederschlagen wird.

Dennoch lassen sich nach wie vor stabile Marktumfeld und die hohen Vermarktungsmengen in Verbindung mit Provisionsvereinbarungen für 2024 ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwarten. Die zuletzt optimistischere Konjunkturprognose und die geringeren Vorräte an Fichte nach fünf Katastrophenjahren lassen auf eine weiter hohe Nachfrage nach dem Rohstoff Holz hoffen. Der Verlauf der Witterung und damit zusammenhängend die Entwicklung des Borkenkäfers werden aber auch in diesem Jahr einen großen Einfluss auf das kommende Marktgeschehen haben. Nach der Aussage der Geschäftsführung der *FBG Oberlausitz* im Lagebericht 2023 ist diese Entwicklung schwer abzuschätzen.

## CHANCEN und RISIKEN

Der Holzmarkt zeigt sich derzeit stabil zu auskömmlichen Preisen. Allerdings ist auf Seite der Kunden eine große Verunsicherung zu spüren. Ursächlich dafür ist in erster Linie die schwierige wirtschaftliche Lage. Gerade aus der Baubranche kommen seit der Zinswende größtenteils negative Signale und der Einbruch der Baugenehmigungen seit Anfang 2022 zeigt sich zunehmend auch in einem Mangel an Bauaufträgen und damit einem geringeren Materialbedarf der Bauwirtschaft.

Für große Verunsicherungen bei Mitgliedern und Kunden sorgte im September 2023 der Weggang des langjährigen Geschäftsführers Herrn Arnold. Parallel fiel die Bürokräft Frau Wolf krankheitsbedingt langfristig aus, was kurzfristig zu einigen Verzögerungen bei den Abrechnungen führte. Im Büro konnte kurzfristig für eine befristete Verstärkung gesorgt werden. Der Vorstand übernahm die Geschäftsführung und konnte bei der Umsetzung dieser Aufgaben auf die Unterstützung durch den Mitarbeiter Herrn Schubach zurückgreifen. Dieser wurde zum 01.01.2024 als Geschäftsführer, auf eigenen Wunsch befristet bis zum 31.05.2024, eingestellt. Für eine Nachbesetzung der Geschäftsführung wurde im März mit Herrn Noack ein aussichtsreicher Kandidat gefunden, der seit Anfang April durch Herrn Schubach eingearbeitet wird. Ab dem 01.06.2024 wird Herr Noack die Geschäftsführung übernehmen. Die Stelle des Mitarbeiters des Geschäftsführers soll ebenfalls wiederbesetzt werden und ist aktuell zum wiederholten Mal ausgeschrieben.

Sollte die Übernahme der Geschäftsführertätigkeit durch Herrn Noack den gewünschten Erfolg bringen, stehen die

*Chancen* gut, dass die *FBG Oberlausitz* in den kommenden Jahren weiterhin als zuverlässigen Marktteilnehmer wahrgenommen wird. Gerade im Bereich Mitgliederbetreuung und Planung von Aufforstungen stehen zukünftig große Aufgaben an. Mit Blick auf die abnehmenden Schadhohlmengen und die rückläufigen Erlöse aus Holzvermarktung wird eine Umstrukturierung der *FBG Oberlausitz* erforderlich sein. Dazu fanden und finden Gespräche innerhalb des Vorstands statt. Die Inanspruchnahme von Förderinstrumenten, wie die erhöhten Fördersätze bei der Zusammenfassung des Holzangebots bei zertifizierten Betrieben oder die Förderung des Abschlusses von Waldpflegeverträgen, sollten dabei mit in Betracht gezogen werden.

Die bedingt durch die erfolgreiche Arbeit der vergangenen Jahre gute Kapitalausstattung ermöglicht es, den Umstrukturierungsprozess durch ein bedachtes Vorgehen und einen langsamen und kontinuierlichen Aufbau der neuen Geschäftsbereiche in die Wege zu leiten. Der bedingt durch den Abbau von Verbindlichkeiten erfolgte Rückgang der Liquidität ist in erster Linie auf eine zügigere Abrechnung der Holzerntemaßnahmen und Auszahlung der Mitglieder zurückzuführen und beeinträchtigt die Arbeitsfähigkeit der Geschäftsstelle in keiner Weise.

Die für das zweite Halbjahr geplante Einführung einer Forstsoftware und der damit einhergehenden Digitalisierung wichtiger Arbeitsschritte wird in Zukunft für einen Effizienzgewinn sorgen und so Ressourcen für die geplante Umstrukturierung freilegen.

## 1.3 Abwasserzweckverband „Untere Mandau“(AZV)

Der *Abwasserzweckverband „Untere Mandau“* (kurz: AZV „Untere Mandau“) wurde 1992 als Teilverband gegründet. Am 11. September 2006 erfolgte die Sicherheitsneugründung des Abwasserzweckverbandes. In 2023 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 2023

Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss- und Benutzungszwang geregelt. Eine Deregulierung des Marktes ist derzeit nicht vorgesehen. Das Geschäft des AZV „Untere Mandau“ 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 Jahr 2023 auf der Kläranlage Zittau (Kapazität 85.000 EGW) 5.279 Tm<sup>3</sup> (im Vorjahr 4.832 Tm<sup>3</sup>) Abwasser behandelt. Die Auslastung der Kläranlage im Jahresmittel betrug rechnerisch 90 % (im Vorjahr 88 %). Zudem wurden auf der Kläranlage 483 m<sup>3</sup> (im Vorjahr 524 m<sup>3</sup>) Fäkalien behandelt.

Der Gesamtenergieverbrauch der Kläranlage im Jahr 2023 betrug 1.795 MWh (Vj. 1.906 MWh) und war damit deutlich geringer als im Vorjahr. Gestiegen sind sowohl die zu behandelnde AW-Menge als auch die Zulaufbelastung. Letztere betrug 76.668 EW gegenüber im Vorjahr 75.169 EW. Der geringere Energieverbrauch ist auf Energieoptimierungsmaßnahmen in

Umsetzung eines Konzeptes zurückzuführen, das mit der Stadtentwässerung Dresden durchgeführt wurde. Dabei wurde vor allem die Belüftungssteuerung in der biologischen Reinigungsstufe optimiert.

Der spezifische Energieverbrauch je Einwohnerwert betrug 23,4 kWh/EW (im Vorjahr 25,4 kWh/EW). Durch die BHKW-Anlage konnten im Jahr 2023 circa 77 % des Energiebedarfs der Kläranlage aus Klär- und Erdgas eigenerzeugt werden. Der Fremdenergiebezug betrug 402 MWh (i. Vj. 466 MWh).

Im Jahr 2023 wurden für die Abwasser- und Schlammbehandlung 97 t (im Vorjahr 118 t) Fällmittel zur Phosphorelimination, 23 t (im Vorjahr 25 t) Flockungshilfsmittel zur Schlammeindickung und -entwässerung und 128 t (im Vorjahr 144 t) Kalk zur Entsäuerung des Abwassers verbraucht.

Der Trinkwasserverbrauch lag 2023 bei 5.460 m<sup>3</sup>, dies ist deutlich geringer als der Verbrauch im Vorjahr (6.446 m<sup>3</sup>).

Das für die Kläranlage Zittau eingeführte Umweltmanagementsystem nach DIN EN 14001 wurde im Jahr 2023 rezertifiziert. Bei den im Wirtschaftsjahr 2023 durchgeführten acht behördlichen Kontrollen gab es keine Beanstandung. In den Ergebnissen der Eigenkontrollen wurden vereinzelt Überschreitungen vor

allem des Parameters der Färbung, sowohl im Zulauf als auch vereinzelt im Auslauf der Kläranlage, festgestellt, die auf die unregelmäßige Einleitung der Textilabwässer zurückzuführen sind.

Im Jahr 2023 traten zudem erhöhte Antimon-Konzentrationen im Klärschlamm auf. Dadurch war die geregelte Annahme des Klärschlammes gefährdet. Die Ursachenforschung ergab, dass ein Indirekteinleiter Diantimontrioxid als Hilfsstoff zur Beschichtung feuerfester Textilien einsetzt. Entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung der Einleitung dieser Stoffe wurden getroffen. Insgesamt ist der Betrieb der *Kläranlage Zittau* stark durch den hohen Anteil von Abwässern aus der Industrie gekennzeichnet. Der Indirekteinleiterüberwachung kommt daher im AZV eine besondere Bedeutung zu.

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

Im Jahr 2023 fielen bei der Abwasserreinigung 2.940 t (im Vorjahr 3.207 t) entwässerter Klärschlamm an.

Der anfallende Klärschlamm wurde im Jahr 2023 vollständig der thermischen Verwertung zugeführt. Das Entsorgungskonzept sieht seit dem Jahr 2021 eine rein thermische Verwertung der Klärschlämme vor.

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 2023 unverändert eine Gesamtlänge von 88 km.

## 1.3.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AZV

### VERMÖGENSLAGE

Zum 31. Dezember 2023 betrug der Buchwert der Anlagen im Bau 121 T€ (Vj. 916 T€). Sie betreffen vor allem Planungen für die Investitionsmaßnahmen in kommenden Jahren. Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 998 T€ gesunken. Den Abschreibungen in Höhe von 1.986 T€ (Vj. 1.977 T€) und Anlagenabgängen von 1 T€ (Vj. 7 T€) standen lediglich Investitionen in Höhe von 989 T€ (Vj. 1.675 T€) gegenüber. In 2023 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.

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 2022 durch Zuführungen der Verbandsmitglieder um insgesamt 850 T€. Das bilanzielle Eigenkapital in 2023 war mit 5.975 T€ gleich wie im Vorjahr (Vj. 5.975 T€). Die Eigenkapitalquote ist in 2023 gestiegen und betrug 14,3 % (Vj. 14,0 %). Bezieht man die Sonderposten in die Eigenmittel ein, ergibt sich eine *wirtschaftliche*

*Eigenkapitalquote* (Eigenmittelquote) von 79,0 % (Vj. 77,4 %).

Der Abwasserzweckverband investierte im Jahr 2023 einen Betrag von 989 T€ (Vj. 1.675 T€). Wichtigste Investitionsmaßnahmen war der Bau des Stauraumkanals mit unterliegender Entlastung (SKU) 15 in

#### FINANZLAGE

Im Wirtschaftsjahr 2023 nahm der AZV keine Darlehen auf (Vj. Darlehen in Höhe von 1.100 T€). In 2023 wurden Darlehen in Höhe von 420 T€ getilgt. Der Verband war jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Im Jahr 2023 erhielt der AZV Fördermittel in Höhe

#### ERTRAGSLAGE

Der Zweckverband konnte seine *Ertragslage* im Jahr 2023 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 sanken die Umsätze im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um 39 T€. Die Umlagenzahlungen der Mitgliedsgemeinden gingen ebenso zurück (-24 T€) wie die Erlöse aus Verrechnung der Energieeinspeisung, die aufgrund der Preisentwicklung am Energiemarkt deutlich sanken (-162 T€). Da die Energie bilanziell eingespeist wird, sanken die Kosten für den Rückkauf entsprechend. Gestiegen sind dagegen die Erlöse aus der Einleitung von Abwasser aus dem Gebiet des ZV Industriegebiet Nord-Ost (+149 T€), da ab dem Jahr 2023 ein neuer Kalkulationszeitraum mit höheren Entgelten begann.

Die *sonstigen betrieblichen Erträge* sanken gegenüber dem Vorjahr um 32 T€. Hier war im Jahr 2022 die Entnahme aus den Rücklagen zum Ausgleich der gegenüber den angefallenen Aufwendungen zu geringen Betriebskostenumlage (37 T€)

Zittau, Chopinstraße (685 T€). Auf der Kläranlage Zittau wurden 189 T€ investiert, u.a. in die Erneuerung der Belüftungselemente in der biologischen Abwasserreinigung (131 T€) und in die weitere Erneuerung der speicherprogrammierten Steuerung (22 T€).

von 294 T€. (Vj. keine Fördermittel). Zuzahlungen zu Investitionen erfolgten durch Investitions-kostenumlagen der Mitgliedsgemeinden (250 T€) und durch die Zahlung von Straßenentwässerungskostenanteilen durch Baulastträger (369 T€). Der Barmittelbestand betrug zum 31.12.2023 insgesamt 355 T€ (Vj. 562 T€).

verbucht worden. Im Berichtsjahr war eine solche Entnahme nicht erforderlich.

Nachdem die Aufwendungen im Vorjahr infolge des Ausbruchs des *Ukraine-Krieges* und der damit ausgelösten Energiekrise deutlich stiegen, konnte der ZV im Jahr 2023 nunmehr wieder etwas geringere Aufwendungen verzeichnen. Der Materialaufwand sank um 109 T€. Ursächlich dafür waren die geringeren Aufwendungen für den bereits erwähnten Rückkauf der eingespeisten Energie (-191 T€). Weitere Kostensenkungen ergaben sich infolge von Einsparungen beim Ressourceneinsatz in Verbindung mit der Wirkung der im Jahr 2023 wirkenden staatlichen Preisbremsen.

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 wurden gegenüber den Verbandsmitgliedern im Jahr 2023 - entsprechend der Haushaltssatzung und dem Wirtschaftsplan 2023 veranschlagten Umlagen - insgesamt Abschlagszahlungen von rd. 2.730,7 T€ (Vj. 2.588,9 T€)

erhoben. Und allein von der Stadt Zittau (ohne OT Hirschfelde, Drausendorf, Dittelsdorf, Schlegel und Wittgendorf) wurde eine Betriebskostenumlage von rd. 1.422,2 T€ (Vj. rd. 1.345,1 T€) erhoben. Die anderweitig nicht gedeckten Aufwendungen betragen jedoch nur rd. 2.564,7 T€ sodass ein Betrag in Höhe von rd. 166 T€ als überschüssiger Betrag den Rückstellungen zugeführt wurde.

Des Weiteren war für das Jahr 2023 gemäß der Haushaltssatzung eine Entnahme aus dem Eigenkapital für das Haushaltsjahr in Höhe von 120 T€ festgesetzt worden. Diese Entnahme wurde für die erwarteten Kostensteigerungen im Zuge der Preissteigerungen nach Ausbruch des Ukraine-Krieges (T€ 120) vorgesehen. Nach Abrechnung aller Erlöse und Aufwendungen für das Jahr 2023 wurde nunmehr keine Entnahme erforderlich. Vielmehr überstiegen die Erlöse die notwendigen Aufwendungen um T€ 166. Dieser Betrag wurde als Rückzahlungsverpflichtung gegenüber den Mitgliedsgemeinden den Rückstellungen zugeführt.

Zur Finanzierung der Investitionen erhob der Zweckverband im Jahr 2023 auch wie im Vorjahr von seinen Mitgliedsgemeinden Investitionskostenumlagen insgesamt ein Betrag in Höhe von 250 T€. Von der Stadt Zittau (ohne OT Hirschfelde, Drausendorf, Dittelsdorf, Schlegel und Wittgendorf) erhob er eine Investitionskostenumlage in der Höhe von rd. 130,2 T€ (Vj. 129,9 T€).

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AZV „Untere Mandau“ ist insgesamt als gut zu beurteilen. Die Umsatz- und Ergebnisentwicklung ist konstant. Die Aufwendungen können durch die Umlagen der Mitgliedsgemeinden gedeckt werden. Die aus den Ergebnissen der vorangegangenen Jahre gebildete Rücklage ermöglicht es, auch unvorhergesehene Kostenentwicklungen, wie sie infolge des Ausbruchs des Ukraine-Krieges zu verzeichnen waren, auszugleichen. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind vollständig durch liquide Mittel und kurzfristige Vermögenswerte gedeckt.

### 1.3.3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht des AZV

#### PROGNOSE

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 2024 und 2025 ausgeglichene Jahresergebnisse (0 T€) geplant.

#### CHANCEN- und RISIKOBERICHT

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.

Im Jahr 2022 entstanden infolge des Ausbruchs des Ukraine-Krieges Risiken

bezüglich der Sicherheit der Energie- und Rohstoffversorgung.

Diese *Risiken* wurden durch den Betriebsführer bewertet und die ohnehin schon getroffenen Gegenmaßnahmen zur Sicherung der Abwasserentsorgung bei großflächigen Stromausfällen in Bezug zur aktuellen Situation angepasst. Es wurden Planungen veranlasst, um den Betrieb der Kläranlage künftig noch energieautarker zu gestalten. Zudem waren Auswirkungen in Bezug auf die Aufwendungen insbesondere beim Bezug von Energie, Kraftstoffen, Chemikalien, Instandhaltungsmaterial sowie bei Fremdleistungen zu verzeichnen.

Teilweise war auch die Versorgung mit bestimmten Chemikalien (vor allem Fällmittel) kritisch.

Auch künftig ist mit Kostensteigerungen in allen Aufwandsbereichen zu rechnen. Weiterhin wird von erhöhten Zinsen bei der Finanzierung auszugehen sein.

Der Zweckverband ist IT-Risiken ausgesetzt, welche sich aus verschiedenen Quellen und Szenarien ergeben können. Dazu gehören Cyberangriffe, Systemausfälle, Datenverluste,

Datenschutzverletzungen, aber auch technologische Veränderungen.

Hieraus könnten sich bedeutsame wirtschaftliche Folgen auf den operativen Geschäftsbetrieb, die Reputation und die Kundenbeziehungen ergeben. Die Betriebsführung hat zur Begrenzung dieser Risiken eine Versicherung abgeschlossen. Ab dem Jahr 2022 wurde ein externer IT-Sicherheitscheck auf der Basis des Kriterienkataloges ITQ13 durchgeführt, dessen Ergebnis im Juli 2023 vorlag. Auf der Basis dieses Ergebnisses wurde ein Maßnahmenkatalog zur weiteren Verbesserung der IT-Sicherheit erarbeitet, der zeitnah umgesetzt wird.

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

*Risiken*, die den Bestand des Zweckverbandes gefährden oder deren Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können, werden nicht gesehen.

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

---

### 1.4.1 Geschäftsverlauf des ZVIG N/O in 2023

Der Lagebericht basiert auf der Grundlage des vorläufigen Jahresergebnisses 2023. Die Feststellung der Jahresrechnungen bis einschließlich 2019 ist erfolgt. Die Jahresrechnung 2020 ist aufgestellt und wird im I. Quartal 2025 festgestellt.

Das vorläufige Gesamtergebnis schließt vorläufig mit dem negativen Jahresergebnis von -167,7 T€ (Vj. Jahresfehlbetrag von rd. -184,6 T€) ab, welches über die allgemeine Rücklage aufgefangen werden kann.

Die Leistungsentgelte haben sich zwar im Vergleich zum Vorjahr durch höhere Gebührensätze und höhere Verbräuche um 163 T€ erhöht, es zeigen sich aber immer noch die Auswirkungen der Unterfinanzierung der vorherigen Gebührenkalkulation, die Effekte stellen sich erst mit der Abrechnung dar. Die Erträge lagen insgesamt ca. 12 % unter der

Planung, die Aufwendungen konnten 3,5 % unter den Planwerten gehalten werden.

Als Investition erfolgte in 2023 der Einbau eines Löschwasserbehälters (16,2 T€).

Die allgemeine Haushalts- und Finanzlage des *Zweckverbandes Industriegebiet Zittau Nord/Ost* (kurz: ZVIG N/O) ist trotz des negativen Ergebnisses weiterhin stabil. Der Bestand an *liquiden Mitteln* hat sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 143 T€ auf insgesamt 1.129 T€ vermindert. Der ZVIG N/O ist schuldenfrei. Es wurden keine Verwaltungskostenumlagen von den Verbandsmitgliedern erhoben.

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

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

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

Die Verbrauchsentwicklung im Wasser und Abwasserbereich wird als stabil angesehen. Im Jahr 2024 greift die neue Gebührenkalkulation, welche zur Entlastung des Haushaltes beitragen soll. 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.