

WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesell- schaft, Freital

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

1 Grundlagen des Unternehmens

Neben der Beteiligungsverwaltung der Tochtergesellschaften für die Große Kreisstadt Freital erfüllte die WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, Freital (kurz „WBF“), im Geschäftsjahr 2013 Aufgaben der Wirtschaftsförderung auf der Grundlage einer Vereinbarung mit der Großen Kreisstadt Freital. Gesellschafter ist die Große Kreisstadt Freital mit 100 % der Gesellschaftsanteile.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland hat sich in 2013 weiter verlangsamt und betrug insgesamt 0,4 % (Vorjahr 0,7 %).

In 2012 wurde durch die Große Kreisstadt Freital ein Auftrag zur Optimierung des Konzerns hinsichtlich der Aufgabenverteilung sowie zur Steueroptimierung erteilt. Damit soll auf die Entwicklung des Konzerns in den letzten Jahren reagiert werden. Das Konzept wurde im Januar 2014 abschließend vorgestellt und vom Stadtrat im Mai 2014 grundsätzlich bestätigt.

2.2 Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2013

Die WBF war im Jahre 2013 an folgenden Unternehmen beteiligt:

	%
FREITALER STROM+GAS GMBH (kurz „FSG“)	54,0
TWF-Technische Werke Freital GmbH (kurz „TWF“)	99,0
Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH (kurz „FPE“)	94,9
Gesellschaft zur Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung Freital mit beschränkter Haftung – GABS i.L. (kurz „GABS“) – bis zum Abschluss der Liquidation am 31. Mai 2013	100,0
Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH, Freital (kurz „TGF“)	25,0

Das Betriebsergebnis der WBF wird maßgeblich durch die Erträge aus den Beteiligungen an der FSG und der TWF bestimmt. Im Berichtsjahr erfolgten insgesamt Ausschüttungen an die WBF in Höhe von TEUR 1.328. Die Erhöhung des Jahresergebnisses um TEUR 73 im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die um TEUR 34 gesunkenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen und das um TEUR 58 verbesserte außerordentliche Ergebnis zurückzuführen. Gegenläufig wirkte sich insbesondere das um TEUR 29 gesunkene Beteiligungsergebnis aus. Das Jahresergebnis von TEUR 1.289 liegt aufgrund der genannten Einflussfaktoren mit TEUR 93 über dem geplanten Ergebnis.

Das Geschäftsjahr 2013 der **FSG** war wiederum sehr erfolgreich. Eine solide Eigenkapitalausstattung, Umsätze und Jahresüberschüsse, die voraussichtlich leicht unter dem Niveau des Jahres 2013 liegen werden, sichern auch weiterhin eine gute Finanzlage des Unternehmens. Der Wettbewerb im Strom- und Gasgeschäft hat sich weiter verstärkt. Das Stromnetz wird von 95 (Vorjahr 105) und das Gasnetz von 56 (Vorjahr 55) Händlern genutzt.

Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 2.300 (Vorjahr TEUR 2.033). Die FSG hat eine Vorabauschüttung für das Geschäftsjahr 2013 von TEUR 1.000 vorgenommen. Darüber hinaus wurden aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2012 weitere TEUR 1.000 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die WBF erhielt entsprechend ihres Anteils an der FSG jeweils einen Ausschüttungsbetrag von TEUR 540.

Die **TWF** erzielte im Jahr 2013 wiederum ein gutes Jahresergebnis mit einem Jahresüberschuss von TEUR 766 (Vorjahr TEUR 725). Die Ertragslage hat sich überwiegend positiv entwickelt. Im Geschäftsjahr 2013 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von TEUR 250, welche mit TEUR 248 auf die WBF entfiel. Die Verträge zwischen der Gesellschaft und der Stadt Freital zu den Freibädern, Sportstätten, Abwasseranlagen und zur Gebäudebetreuung wurden erfüllt. Im Cateringbereich wurde in 2013 der Betrieb der „Wirtschaft“ im Technologie- und Gründerzentrum übernommen.

Die **FPE** hat das Geschäftsjahr 2013 mit einem Ergebnis von TEUR 278 (Vorjahr TEUR 116) abgeschlossen. Die Erträge aus dem Verkauf von unbebauten Grundstücken erreichten in

2013 einen im Vergleich zu den Vorjahren hohen Wert, insbesondere aus dem Baugebiet „Birkigter Hang“. Der Bedarf an Grundstücken in guter Lage ist weiterhin vorhanden. Neben der planmäßigen Tilgung der Darlehen erfolgte die Tilgung von Altverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Freital in Höhe von TEUR 64.

In 2013 erfolgten die Eröffnung des Technologie- und Gründerzentrums durch die **TGF** sowie der Beginn der Vermietung des Objektes. Die TGF erzielte im Geschäftsjahr 2013 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 195, der im Wesentlichen durch Verwaltungs- und Zinsaufwendungen verursacht wurde. Die Liquidität der Gesellschaft wurde durch Einlagen und Liquiditätshilfen der Hauptgesellschafterin sowie durch Zuwendungen des Freistaates Sachsen gesichert.

Aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Großen Kreisstadt Freital zur Liquidation der **GABS** zum 31. Dezember 2011 erfolgte in 2013 nur noch eine minimale Geschäftstätigkeit. Die Gesellschaft wurde zum 31. Mai 2013 liquidiert. Das Rumpfgeschäftsjahr 2013 wurde mit einem Ergebnis von TEUR 5 abgeschlossen. Die Gesellschaft wurde im Handelsregister gelöscht.

2.3 Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WBF hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 179 erhöht. Aus der jährlichen Einzahlung von TEUR 150 in die Kapitalrücklage der FPE sowie der Zuführung zur Kapitalrücklage der TGF von TEUR 80 resultiert eine Zunahme des Finanzanlagevermögens. Die sonstigen Vermögensgegenstände stiegen aufgrund der erhöhten Forderungen gegenüber dem Finanzamt, insbesondere aus dem Rückerstattungsanspruch aus einbehaltener Kapitalertragsteuer, um TEUR 389. Gegenläufig wirkte sich insbesondere die stichtagsbezogene Verminderung der liquiden Mittel um TEUR 285 sowie der Rückgang der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um TEUR 158 aus.

Die Eigenkapitalquote der WBF hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 98,4 % auf 98,6 % nur geringfügig verändert. Das Eigenkapital hat sich um TEUR 196 erhöht.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestanden wie im Vorjahr auch im Berichtsjahr nicht.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 wurden unverändert zum Vorjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 19 erzielt, welche aus Beratungsleistungen sowie Pachterlöse resultieren.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 8 auf TEUR 125 erhöht und enthalten hauptsächlich Zuwendungen zur Förderung der Wirtschaft in

der Großen Kreisstadt Freital, Erträge aus Weiterberechnungen sowie Mieterträge aus einer kurzfristigen Vermietung.

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 34 auf TEUR 77 resultiert insbesondere aus gesunkenen Aufwendungen für Wirtschaftsförderung und Beratungen sowie Rechts-, Beratungs-, Jahresabschluss- und Prüfungskosten.

Die Geschäftsführung beurteilt den Geschäftsverlauf insgesamt als positiv.

Finanzlage

Die WBF und die Tochtergesellschaften waren jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe bei der TGF besteht ein Darlehensvertrag zwischen der WBF und der TGF, welcher jedoch zum Bilanzstichtag von der TGF nicht in Anspruch genommen wurde.

Dem Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr 2013 von TEUR 719 (i. Vj. TEUR 1.367) stand ein negativer Cash Flow aus der Investitionstätigkeit von TEUR -233 (i. Vj. TEUR -275) sowie aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR -770 (i. Vj. TEUR -575) gegenüber.

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat sich um TEUR 285 auf TEUR 504 zum 31. Dezember 2013 vermindert.

Investitionen und Mitarbeiterentwicklung

Von der WBF und ihren Beteiligungen wurden in 2013 insgesamt EUR 13,5 Mio (Vorjahr EUR 16,3 Mio) investiert. Diese Summe gliedert sich wie folgt auf:

Die **WBF** führte im Geschäftsjahr 2013 insgesamt Investitionen von TEUR 233 durch. Hiervon entfielen TEUR 230 auf Investitionen in das Finanzanlagevermögen sowie TEUR 3 auf Investitionen in das Sachanlagevermögen.

Das Investitionsvolumen der **FSG** beträgt in 2013 TEUR 2.561 und bewegte sich weiterhin auf hohem Niveau. Die Investitionen erfolgten vorrangig in die Strom- und Gasnetze sowie den Anbau an das Geschäftsgebäude der FSG.

Die **TWF** investierten in 2013 TEUR 924. Schwerpunkte waren Investitionen in Heizungsanlagen, in EDV sowie Erweiterungsmaßnahmen im FEZ Hains.

Die **FPE** investierte in 2013 ca. TEUR 308 vorrangig in die Grundstückerschließung (betrifft Zugänge im Umlaufvermögen) und Grunderwerb.

Die **TGF** investierte in 2013 TEUR 9.493 in das Technologie- und Gründerzentrum sowie in den Technologie- und Gründerpark.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über zu der durchschnittlichen Anzahl der Beschäftigten der Gesellschaften im Geschäftsjahr 2013. Die Zahlen beinhalten auch geringfügig Beschäftigte, Aushilfen und Teilzeitbeschäftigte.

Gesellschaft	Anzahl Mitarbeiter
WBF	1
FSG	52
TWF	138
FPE	10
TGF	3
GABS (bis zur Liquidation)	2
Summe	206

3 Bericht über die zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken des Unternehmens

3.1 Chancenbericht

Chancen werden insbesondere in Verbindung mit der positiven Entwicklung der Beteiligungen der WBF gesehen. Die zentrale Beteiligungsverwaltung und -steuerung soll ausgebaut werden. Mögliche Abschlüsse von Beherrschungsverträgen werden geprüft. Vorgesehen ist die Bildung eines einheitlichen Energieversorgungsunternehmens mit den maßgeblichen Sparten Strom, Gas und Fernwärme. Optimierungen im steuerlichen Bereich werden vorbereitet. Die redundante Aufgabenerfüllung in den Gesellschaften ist zu reduzieren.

Tatsachen, die den Bestand des Konzerns in seiner Gesamtheit gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können, bestehen nicht.

3.2 Risikobericht

Die Ertragslage der WBF hängt in entscheidendem Maße von den erwirtschafteten Gewinnen der Tochtergesellschaften ab. Bei den Tochtergesellschaften vorhandene Risiken werden auf der Grundlage von Planungsrechnungen und Jahresabschlüssen regelmäßig analysiert, um die notwendigen Maßnahmen einzuleiten. Für quantifizierbare Risiken wurden in den Gesellschaf-

ten entsprechende Rückstellungen gebildet. Seitens der Tochtergesellschaften erfolgen quartalsweise Risiko-Berichterstattungen an die WBF.

Von besonderer Bedeutung für die **FSG** sind Preisrisiken, aber auch Chancen beim Termineinkauf von Strom und Gas. Die Risiken auf der Beschaffungsseite werden durch eine strukturierte Beschaffung minimiert.

Die Auswirkungen der Veränderungen auf dem Energiemarkt sind in der Sparte Wärmeversorgung der **TWF** laufend zu beobachten, um notwendige Maßnahmen rechtzeitig einleiten zu können. Die Analyse der Besuchergruppen und -interessen im Freizeit- und Erholungszentrum Hains ist fortzusetzen, um die Angebote entsprechend anzupassen und weiterzuentwickeln.

Risiken bei der **FPE** bestehen hinsichtlich möglicher Liquiditätsengpässe infolge des nur schwer planbaren Abverkaufs der Grundstücke. Diese Probleme können innerhalb des Konzernverbundes über Gesellschafterdarlehen gelöst werden.

Risiken bei der **TGF** ergeben sich aus der Vermietung des Technologie- und Gründerzentrums sowie der Vermarktung der Grundstücke des Technologie- und Gründerparks. Liquiditätsengpässe werden über die Gewährung von Gesellschafterdarlehen gelöst.

Die Liquidation der **GABS** wurde am 31. Mai 2013 abgeschlossen. Alle Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten der GABS wurden mit Vereinbarung von der WBF übernommen.

Bestandsgefährdende Risiken sind aus Sicht der WBF derzeit nicht erkennbar.

3.3 Prognosebericht

Es wird für das Geschäftsjahr 2014 mit einem vergleichbar guten Ergebnis der Tochtergesellschaften gerechnet. An die WBF werden voraussichtlich ca. EUR 1,3 Mio ausgeschüttet, wovon ca. EUR 1,1 Mio aus der FSG resultieren werden. Das erwartete Jahresergebnis der WBF für das Geschäftsjahr 2013 liegt infolgedessen bei ca. EUR 1,2 Mio. Aufgrund der guten Eigenkapitalausstattungen der FSG, TWF und FPE ist die WBF in der Lage, auf mögliche Ergebnisschwankungen anderer Tochtergesellschaften zu reagieren.

4 Nachtragsbericht

Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von besonderer Bedeutung wären, sind nach dem 31. Dezember 2013 nicht eingetreten.

5 Angaben gemäß § 99 SächsGemO für den Beteiligungsbericht

Wir verweisen hierzu auf unsere Anlage zum Lagebericht.

Freitag, den 11. Juli 2014



Dr. Klaus Böhm
Geschäftsführer