

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

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

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 2015 Aufgaben der Wirtschaftsförderung auf der Grundlage einer Vereinbarung mit der Großen Kreisstadt Freital. Gesellschafter ist die Große Kreisstadt Freital mit 100 % der Geschäftsanteile.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchen- spezifische Rahmenbedingungen

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland lag in 2015 preisbereinigt mit 1,7 % über dem Vorjahreswert von 1,6 %¹.

In 2012 wurde durch die Große Kreisstadt Freital ein Auftrag zur Optimierung der Aufgabenverteilung innerhalb der städtischen Beteiligungen sowie zur Steueroptimierung erteilt. Damit soll auf die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen in den letzten Jahren reagiert werden. Das Konzept wurde im Januar 2014 abschließend vorgestellt und im Stadtrat im Mai grundsätzlich bestätigt. Weitere Untersuchungen zur Umsetzung einzelner Maßnahmen sind für 2016 vorgesehen.

¹ Statistisches Bundesamt, Januar 2016

2.2 Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2015

Die WBF war im Jahre 2015 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
Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH, Freital (kurz „TGF“)	25,0

Das Betriebsergebnis der WBF wird maßgeblich durch die Erträge aus der Beteiligung an der FSG bestimmt. Im Berichtsjahr erfolgte durch die FSG eine Ausschüttung in Höhe von TEUR 1.080 an die WBF. Aufgrund der Veränderung der Finanzierung des Freizeitentrums „Hains“ der TWF erfolgte in 2015 keine Ausschüttung durch die TWF. Dies begründet im Wesentlichen die Verminderung des Jahresergebnisses im Vergleich zum Vorjahr. Das Jahresergebnis 2015 beträgt TEUR 948 und liegt durch die entfallene Ausschüttung der TWF unter dem geplanten Jahresergebnis von TEUR 1.257.

Das Geschäftsjahr 2015 der **FSG** verlief erneut positiv. Eine solide Eigenkapitalausstattung, Umsätze und Jahresüberschüsse, die leicht unter dem Niveau des Jahres 2015 liegen, sichern auch weiterhin eine gute Finanzlage des Unternehmens.

Der Wettbewerb im Strom- und Gasgeschäft nimmt weiter zu. Das Stromnetz wird von 126 (i. Vj. 112) und das Gasnetz von 77 (i. Vj. 61) Händlern genutzt.

Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 2.153 (i. Vj. TEUR 2.209). Die FSG hat eine Vorabauschüttung auf das Jahresergebnis 2015 von TEUR 1.000 vorgenommen. Darüber hinaus wurden aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2014 weitere TEUR 1.000 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Davon entfielen entsprechend dem Geschäftsanteil jeweils 54 % auf die WBF.

Die **TWF** erzielte im Jahr 2015 ein Jahresergebnis von TEUR -52 (i. Vj. TEUR 544). Die Ertragslage in der Fernwärmesparte entwickelt sich trotz der hohen Durchschnittstemperaturen in 2015 positiv. Die Verträge zwischen der Gesellschaft und der Stadt Freital zu den Freibädern, Sportstätten, Abwasseranlagen und zur Gebäudebetreuung wurden erfüllt. Die Umsätze aus dem Betrieb des Freizeit- und Erholungszentrums Hains nahmen, insbesondere aufgrund der im Kalenderjahr 2015 abgeschlossenen Erweiterung der Schwimmhalle, deutlich zu. Der Rückgang des Jahresergebnisses im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Beendigung des Verlustausgleiches für das Freizeit- und Erholungszentrum Hains.

Der Vertrag zwischen der Stadt und der TWF zur Finanzierung des Freizeitzentrum „Hains“ (im Folgenden kurz „Hains“) lief zum 31. März 2015 aus. Damit entfällt der Zuschuss der Stadt zum Verlustausgleich des „Hains“. Verluste des „Hains“ sind durch entsprechende

Überschüsse der Fernwärmesparte auszugleichen (handelsrechtlich). Können diese Verluste auf Dauer nicht ausgeglichen werden, erfolgt eine angemessene Kapitalzuführung durch die WBF. Diese neue Finanzierungsform des „Hains“ wurde durch eine verbindliche Auskunft des Finanzamtes Freital Anfang 2016 bestätigt. In 2015 erfolgte keine Ausschüttung mehr an die Gesellschafter.

Die **FPE** hat das Geschäftsjahr 2015 mit einem Ergebnis von TEUR 101 (i. Vj. TEUR 194) abgeschlossen. Die Erträge aus dem Verkauf von unbebauten Grundstücken in Höhe von TEUR 981 entsprechen dem Niveau der durchschnittlichen Verkaufserlöse der Vorjahre und resultieren insbesondere aus dem Baugebiet „Hammerbachaue“. Der Bedarf an Grundstücken in guter Lage ist weiterhin vorhanden.

Die **TGF** hat im Geschäftsjahr 2015 einen Jahresfehlbetrag von TEUR 315 (i. Vj. TEUR 526) erzielt. Der Vermietungsstand des F1 Freitaler Technologiezentrums konnte im Berichtszeitraum kontinuierlich gesteigert werden und beträgt zum Bilanzstichtag 51 % (i. Vj. 42 %), ist jedoch noch nicht ausreichend, um die Aufwendungen aus dem Betrieb des F1 Freitaler Technologiezentrums zu decken. In 2015 wurden ca. 52 % der erschlossenen Flächen des F2 Freitaler Technologieparks verkauft. Im Jahr 2015 konnte die Gesellschaft gegenüber dem Fördermittelgeber die Gesamtprojekte F1 und F2 abrechnen. Im Ergebnis erhielt die Gesellschaft im Jahr 2015 nochmals Fördermittel von TEUR 2.028. Durch den Zufluss dieser weiteren Fördermittel konnte die TGF Zwischenfinanzierungen in Höhe von insgesamt TEUR 1.600 im Geschäftsjahr 2015 zurückzahlen.

2.3 Lage des Unternehmens

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WBF hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 922 erhöht. Aus der jährlichen Einzahlung von TEUR 150 in die Kapitalrücklage der FPE sowie der Zuführung von TEUR 38 zur Kapitalrücklage der TGF resultiert eine Zunahme des Finanzanlagevermögens um insgesamt TEUR 188. Stichtagsbezogen erhöhen sich der Bestand an liquiden Mitteln um TEUR 859. Dies ergibt sich im Wesentlichen daraus, dass in 2015 keine Gewinne des Vorjahres an den Gesellschafter ausgeschüttet wurden.

Die Eigenkapitalquote der WBF hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 99,1 % auf 99,3 % verändert. Das Eigenkapital hat sich um TEUR 948 erhöht.

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

Ertragslage

Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 331 auf TEUR 948 vermindert.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 31 erzielt. Die Umsatzerlöse resultieren aus Beratungsleistungen (TEUR 18), Pachterlösen (TEUR 1) sowie aus der in 2015 beginnenden Vermietung des Objektes Lutherstraße 16 in Freital (TEUR 12). Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken um TEUR 21 insbesondere infolge niedriger Erträge aus Weiterberechnungen an die FPE.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich leicht um TEUR 2 gegenüber dem Vorjahr vermindert. Gestiegene Kosten für die Wirtschaftsförderung sowie für sonstige Dienstleistungen wurden durch geringere periodenfremde Aufwendungen kompensiert.

Die Abnahme der Erträge aus Beteiligungen um TEUR 302 ergibt sich aus dem Wegfall der Gewinnausschüttung der TWF und einer niedrigeren Gewinnausschüttung der FSG an die WBF.

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 besteht ein Darlehensvertrag zwischen der WBF und der TGF, welcher jedoch zum Bilanzstichtag nicht in Anspruch genommen wurde.

Dem Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr 2015 von TEUR 1.047 (Vj. TEUR 1.327) stand ein Cash Flow aus der Investitionstätigkeit von TEUR -188 (i. Vj. TEUR -230) sowie aus Finanzierungstätigkeit von TEUR 0 (i. Vj. TEUR -1.069) gegenüber.

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat sich um TEUR 859 auf TEUR 1.391 zum 31. Dezember 2015 erhöht. Auf der Grundlage eines Gesellschafterbeschlusses erfolgte in 2015 keine Gewinnausschüttung an die Gesellschafterin Stadt Freital.

Investitionen und Mitarbeiterentwicklung

Von der WBF und ihren Beteiligungen wurden in 2015 insgesamt EUR 8,8 Mio (i. Vj. EUR 6,6 Mio) investiert. Diese Summe gliedert sich wie folgt auf:

Die **WBF** führte im Geschäftsjahr 2015 insgesamt Investitionen in Höhe von TEUR 188 durch, welche vollständig auf Investitionen in das Finanzanlagevermögen entfielen.

Das Investitionsvolumen der **FSG** betrug in 2015 TEUR 2.919 und lag damit über dem Vorjahresniveau. Die Investitionen erfolgten vorrangig in die Strom- und Gasnetze sowie den Ausbau des Breitbandnetzes.

Die **TWF** investierten in 2015 insgesamt einen Betrag von TEUR 3.845 in das Anlagevermögen der Gesellschaft. Schwerpunkte waren Investitionen in das Fernwärmenetz sowie die Erweiterung des Freizeit- und Erholungszentrums Hains.

Die Investitionen der **FPE** betrugen im Geschäftsjahr 2015 TEUR 1.501 und betrafen vorrangig Grundstückskäufe sowie die Grundstückerschließung (betrifft Zugänge im Umlaufvermögen).

Die **TGF** tätigte in 2015 Investitionen in Höhe von TEUR 300. Hiervon betrafen TEUR 181 den Neubau des F1 Freitaler Technologiezentrums im Anlagevermögen. Zudem wurden TEUR 119 für die Erschließung des F2 Freitaler Technologieparks aufgewendet, die im Umlaufvermögen dargestellt sind.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten der Gesellschaften im Geschäftsjahr 2015. Die Zahlen beinhalten auch geringfügig Beschäftigte, Aushilfen und Teilzeitbeschäftigte.

Gesellschaft	Anzahl Mitarbeiter
WBF	1
FSG	58
TWF	149
FPE	7
TGF	2
Summe	217

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. Durch die Schaffung der Voraussetzungen zur Bildung eines steuerlichen Querverbundes

über die WBF würde sich weiteres Kostensenkungspotential ergeben. Der Abschluss von Ergebnisabführungsverträgen mit der TWF und der FSG werden geprüft. Die redundante Aufgabenerfüllung in den Gesellschaften ist zu reduzieren.

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 Gesellschaften 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.

Risiken können sich für die **TWF** im Wesentlichen aus der Energiepreisentwicklung und der Änderung der Bevölkerungsstruktur in Folge des demographischen Wandels ergeben. Marktchancen werden im Bereich der Fernwärme in der Erschließung weiterer Kunden im Stadtgebiet von Freital durch die aktive Begleitung der gegenwärtigen Stadtsanierung und die Abstimmung mit Eigentümern und Investoren gesehen. Durch die Erweiterung des Freizeit- und Erholungszentrums Hains soll insbesondere die Attraktivität für Kinder und Jugendliche sowie Familien weiter gesteigert werden.

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.

Bestandsgefährdende Risiken sind aus Sicht der WBF derzeit nicht erkennbar.

3.3 Prognosebericht

Es wird für das Geschäftsjahr 2016 mit einem vergleichbar guten Ergebnis der Tochtergesellschaften gerechnet. An die WBF werden voraussichtlich TEUR 1.080 von der FSG ausgeschüttet werden. Das erwartete Jahresergebnis der WBF für das Geschäftsjahr 2016 liegt infolgedessen bei ca. TEUR 1.051. Aufgrund der guten Eigenkapitalausstattungen der FSG, TWF und FPE ist die WBF in der Lage, auf mögliche Ergebnisschwankungen anderer Tochtergesellschaften zu reagieren.

4 Nachtragsbericht

Mit Wirkung zum 31. März 2016 erfolgte die Abberufung von Hr. Dr. Böhm als Geschäftsführer der WBF. Herr Matthias Leuschner wurde mit Wirkung ab 1. April 2016 zum Geschäftsführer der WBF berufen.

Weitere Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von besonderer Bedeutung wären, sind nach dem 31. Dezember 2015 nicht eingetreten.

5 Angaben gemäß § 99 SächsGemO für den Beteiligungsbericht

Wir verweisen hierzu auf unsere Anlage zum Lagebericht.

Freital, den 27. Mai 2016

Matthias Leuschner
Geschäftsführer