

WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, Freital Lagebericht für 2019

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH (kurz „WBF“), übernimmt die Vermögensverwaltung, die Beteiligung oder die dauernde Verwaltung von Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie deren Leitung und Kontrolle im Auftrag der Großen Kreisstadt Freital. Gesellschafter ist die Große Kreisstadt Freital mit 100 % der Geschäftsanteile.

Die WBF war im Jahre 2019 unverändert an folgenden Unternehmen beteiligt:

- TWF-Technische Werke Freital GmbH (kurz „TWF“) 99,0 %
- Freitaler Projektentwicklungsgesellschaft mbH (kurz „FPE“) 94,9 %
- FREITALER STROM+GAS GMBH (kurz „FSG“) 54,0 %
- Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH (kurz „TGF“) 25,0 %

Dabei sind gemäß Konzernrecht die TWF, FPE und FSG Tochterunternehmen und die TGF ein Beteiligungs- bzw. assoziiertes Unternehmen der WBF. Im Folgenden werden die Unternehmen der WBF zusammen als „Konzernunternehmen“ bezeichnet.

2. Ziele und Strategien

Ziel der WBF ist die Bündelung und die gemeinsame Ausrichtung der einzelnen Ziele ihrer Konzernunternehmen.

Die WBF baut hierzu eine übergreifende Vernetzung auf und bietet eine Plattform für Informationsaustausch, Beratung und eine effiziente Zusammenarbeit zwischen und mit den Konzernunternehmen sowie der Großen Kreisstadt Freital.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2019 mit 0,6 %¹ (2018: 1,5 %²) zum zehnten Mal in Folge gewachsen. Das im Vergleich zum Vorjahr etwas schwächere Wirtschaftswachstum hatte jedoch keine Auswirkungen auf die gute gesamtwirtschaftliche Lage in der Region um Freital und bildete im Allgemeinen eine positive Grundlage für die Entwicklung der Geschäftsfelder der Konzernunternehmen. Ganz im Gegenteil führte der auch im Geschäftsjahr 2019 anhaltende Boom im Bauwesen zu noch mehr Kapazitätsengpässen und Baupreissteigerungen.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2019 war die Entwicklung der WBF im Wesentlichen geprägt durch den Geschäftsverlauf der Tochterunternehmen FSG und TWF. Im Folgenden werden der Geschäftsverlauf und die Lage gemeinsam dargestellt.

a) Ertragslage

Das Ergebnis der WBF spiegelt die wirtschaftlichen Erfolge der Konzernunternehmen insbesondere in den Erträgen aus Ergebnisabführungsverträgen und den Aufwendungen aus Verlustübernahmen wider.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2019 ein Jahresüberschuss von TEUR 987 (Vj. TEUR 676) erzielt, welcher deutlich über dem in der Vorperiode berichteten Prognose-/Planwert von TEUR 535 liegt.

Die Ertragslage wurde im Wesentlichen durch folgende Punkte beeinflusst:

1. Erträge aus dem mit der FSG geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von TEUR 1.800 (Vj. TEUR 1.839).
2. Erträge aus dem mit der TWF geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von TEUR 18 (Vj. Verlustübernahme von TEUR -487).
3. Mieterlöse in Höhe von TEUR 31 (Vj. TEUR 25)

Auf die Zahlung einer Dividende aus dem Jahresüberschuss der FPE des Geschäftsjahres 2018 wurde zugunsten der weiteren Stärkung des Eigenkapitals des Tochterunternehmens wie im Vorjahr verzichtet. Der von der TGF im Geschäftsjahr 2018 erzielte

¹ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/01/PD20_018_811.html

² https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2019/01/PD19_018_811.html

Jahresüberschuss (in 2017 Jahresfehlbetrag) wurde vollständig auf neue Rechnung vorgetragen, eine Ausschüttung erfolgte nicht.

Im Geschäftsjahr 2019 haben sich die Jahresergebnisse der Konzernunternehmen wie folgt entwickelt:

- FSG*: TEUR 2.741 (Vj. TEUR 2.767)
- TWF*: TEUR 18 (Vj. TEUR -487)
- FPE: TEUR 517 (Vj. TEUR 469)
- TGF: TEUR 117 (Vj. TEUR 109)

* Jahresergebnis vor Gewinnabführung und Ausgleichszahlungen

Die Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 21 auf TEUR 1.818 leicht gesunken und entfallen mit TEUR 1.800 (Vj. TEUR 1.839) auf die FSG und mit TEUR 18 (Vj. TEUR -487) auf die TWF.

Die FSG konnte das Geschäftsjahr 2019 mit einem Ergebnis auf Vorjahresniveau beenden. Der Stromumsatz ist preisbedingt sowie aufgrund gestiegener Netznutzungsmengen gestiegen. Der Gasumsatz ist hingegen temperatur- und mengenbedingt leicht zurückgegangen. Hervorzuheben ist weiterhin die sehr gute Entwicklung in der Sparte Telekommunikation.

Durch den bei der TWF realisierten Jahresüberschuss (vor Ergebnisabführungsvertrag) mussten in 2019 keine Verluste (Vj. TEUR -487) durch die WBF ausgeglichen werden. Die Ergebnisverbesserung bei der TWF ist insbesondere auf reduzierte Instandhaltungsaufwendungen im Bereich der Freibäder zurückzuführen, welche das Jahresergebnis in 2018 überdurchschnittlich stark belastet hatten. Dadurch konnte das Spartenergebnis Freibäder deutlich verbessert werden. Zudem konnte auch das Spartenergebnis im Bereich Wärmeversorgung gesteigert werden. Das Ergebnis im Bereich FEZ Hains lag in etwa auf Vorjahresniveau.

Das Jahresergebnis der FPE ist im Wesentlichen von den Erlösen aus Verkaufsgrundstücken sowie durch die Aufwendungen in Abhängigkeit des Baufortschritts neuer Erschließungsgebiete bestimmt. Der Verkauf erschlossener Grundstücke verlief nach Plan.

Die TGF konnte im Geschäftsjahr 2019 wieder einen Jahresüberschuss erwirtschaften. Im Wesentlichen ist dies auf den hohen Vermietungsstand von ca. 92 Prozent des F1 Freitaler Technologiezentrum zurückzuführen. Zudem konnte das letzte noch freie Gewerbegrundstück im F2 Freitaler Technologiepark veräußert werden.

Anlage 4

In Folge des verbesserten Beteiligungsergebnisses sind auch die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag mit TEUR 687 im Vergleich zum Vorjahr (Vj. TEUR 563) angestiegen.

b) Finanzlage

Die WBF und ihre Konzernunternehmen waren jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe hat die WBF Darlehensrahmenverträge mit der FSG in Höhe von TEUR 1.000, mit der FPE in Höhe von TEUR 1.000 und mit der TWF in Höhe von TEUR 750 abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2019 haben die TWF und FSG diese zeitweise in Anspruch genommen. Zum Bilanzstichtag wurden keine Darlehen in Anspruch genommen. Weiterhin besteht ein Darlehensrahmenvertrag zwischen der WBF und der TGF mit einem Kreditrahmen von bis zu TEUR 150, welcher jedoch im Geschäftsjahr 2019 nicht in Anspruch genommen wurde.

Der Bestand an flüssigen Mitteln ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen und beträgt TEUR 3.944 (Vj. TEUR 3.286). Der Zuwachs im Finanzmittelfonds in Höhe von TEUR 658 ergibt sich aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -598, dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 1.267 sowie dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR -11.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich zum Bilanzstichtag um TEUR 606 auf TEUR 18.411 gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 88 (Vj. TEUR 150) getätigt. Diese entfallen in Höhe von TEUR 75 (Vj. TEUR 150) auf Investitionen in Finanzanlagen und resultieren aus der Zuführung in die Kapitalrücklage der FPE. Die weiteren Investitionen betreffen in Höhe von TEUR 13 Zugänge zum Sachanlagevermögen. Unter Berücksichtigung der Abschreibungen in Höhe von TEUR 5 hat sich somit das Anlagevermögen um TEUR 83 auf TEUR 12.603 (Vj. TEUR 12.520) erhöht.

Die Eigenkapitalquote der WBF ist im Vergleich zum Vorjahr von 97 % auf 99 % gestiegen. Im Geschäftsjahr 2019 bestanden, wie auch im Vorjahr, keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

c) Gesamtaussage

Die Geschäftsführung beurteilt den Geschäftsverlauf insgesamt als positiv.

III. Prognosebericht

Die künftige Entwicklung der WBF ist hauptsächlich von der wirtschaftlichen Entwicklung der Konzernunternehmen abhängig. Der aktuelle Trend der Geschäftsentwicklung der FPE und der TGF wird positiv eingeschätzt. Die FSG und die TWF werden sich, gestützt auf ihre gut ausgebildeten und motivierten Belegschaften sowie ihre im modernen Zustand befindlichen technischen Anlagen, gut am Markt behaupten können.

Nach dem planmäßigen Beginn der Entwicklung des Geschäftsverlaufes in den Monaten Januar und Februar bleiben die Auswirkungen der aktuellen Corona-Pandemie auf die Ergebnisentwicklung der einzelnen Konzernunternehmen abzuwarten. Für das Geschäftsjahr 2020 ist jedoch mit etwas niedrigeren Erträgen aus dem mit der Organgesellschaft FSG geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag und mit Aufwendungen aus Verlustübernahme für die Organgesellschaft TWF auszugehen. Aufgrund des sehr schwer einschätzbaren Verlaufs der aktuellen Corona-Pandemie und ihren Auswirkungen auf die Ergebnisse der Konzernunternehmen wird bei der WBF für das Geschäftsjahr 2020 mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet, welches jedoch unter dem ursprünglichen Planwert laut Wirtschaftsplan 2020 (TEUR 894) liegen wird.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

a) Ertragsorientierte Risiken:

Die Ertragslage der WBF hängt in entscheidendem Maße von den erwirtschafteten Gewinnen der Tochterunternehmen, insbesondere von der TWF und FSG, und den Beteiligungen ab. Bei allen Konzernunternehmen werden die vorhandenen Risiken auf der Grundlage von Planungsrechnungen und Jahresabschlüssen regelmäßig analysiert, um gegebenenfalls notwendige Maßnahmen einzuleiten zu können. Für quantifizierbare Risiken wurden in den Gesellschaften entsprechende Rückstellungen gebildet. Von den Konzernunternehmen erfolgen quartalsweise Berichterstattungen an die WBF.

Das Coronavirus (SARS-CoV-2, COVID-19) wirkt sich mittlerweile weltweit auf das gesellschaftliche Leben und die Wirtschaft massiv aus. Diese besondere Situation verlangt außergewöhnliches Engagement, Flexibilität, Einsicht und Solidarität. Konkrete Auswirkungen auf das Erreichen der Geschäftsziele können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht verlässlich prognostiziert werden.

Anlage 4

b) Branchenspezifische Risiken:

Branchenspezifische Risiken für die WBF bestehen indirekt in den branchenspezifischen Risiken der Konzernunternehmen. Hierbei handelt es sich um die folgenden größten Risiken:

TWF – Risiko der Energiepreisentwicklung und Änderung der Bevölkerungsstruktur in Folge des demographischen Wandels. Dem gegenüber stehen Marktchancen im Bereich der Fernwärme/Kalte-Nahwärme in der Erschließung weiterer Kunden im Stadtgebiet von Freital durch die aktive Begleitung der gegenwärtigen Stadtsanierung und der Abstimmung mit den Eigentümern und Investoren.

TWF – Risiko eines Besucherrückgangs im FEZ "Hains". Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist für das Jahr 2019 mit einem Besucherrückgang zu rechnen. Durch attraktive Angebote für Kinder und Jugendliche sowie Familien und ein modernes Umfeld wird dieses Risiko nicht als langfristig eingeschätzt. Mit dem Umbau und Neugestaltung der Saunalandschaft im FEZ "Hains" und dem neu errichteten Caravan-Stellplätzen sind hierzu die Voraussetzungen geschaffen.

FSG – Beschaffungspreisrisiken aber auch Chancen beim Termineinkauf von Strom und Gas. Die Risiken auf der Beschaffungsseite werden durch eine strukturierte Beschaffung minimiert. Die aktuelle Corona-Pandemie könnte sich bei der FSG mit einem Rückgang der Strom- und Gasmengen durch eingeschränkte Produktion im gewerblichen Bereich auswirken, deren Höhe aktuell aber nicht prognostiziert werden kann. Im Bereich Telekommunikation würden Risiken nur bei parallelem Glasfaserausbau durch mehrere Telekommunikationsnetzbetreiber bestehen, dafür gibt es derzeit aber keine Anhaltspunkte. Positiv gestaltet sich jedoch weiterhin die Entwicklung des Telekommunikationsbereiches der FSG insgesamt.

FPE – Aufgrund der hohen Nachfrage nach Immobilien bestehen keine branchenspezifischen Risiken. Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Immobiliennachfrage sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu erwarten.

TGF – Das branchenspezifische Risiko liegt in der regionalen Entwicklung der Nachfrage nach Gewerbemieteinheiten und Gewerbegrundstücken. Aufgrund der angebotenen modernen Infrastruktur im F1 Freitaler Technologiezentrum bestehen gute Chancen den aktuell hohen Vermietungsstand nahe der Vollvermietung zu halten. Aktuell besteht zudem eine gute Nachfrage nach Gewerbegrundstücken mit einer guten Verkehrsanbindung Bus, Bahn und Autobahn.

c) Finanzwirtschaftliche Risiken:

Bisher ist seitens des Europäischen Gerichtshofes sowie der Europäischen Kommission noch keine abschließende Würdigung erfolgt, ob die Verrechnung von Gewinnen und Verlusten innerhalb des steuerlichen Querverbundes mit dem EU-Beihilferecht vereinbar ist. Sofern diesbezüglich ein Verstoß gegen das EU-Beihilferecht vorliegen würde, könnten sich hieraus steuerliche Risiken für die WBF ergeben.

Derzeit bestehen keine bestandsgefährdenden finanzwirtschaftlichen Risiken bei der WBF und ihren Konzernunternehmen. Mögliche kurz und mittelfristige Liquiditätsengpässe in den Tochter- und Beteiligungsunternehmen sind gegenwärtig nicht erkennbar.

2. Chancenbericht

Chancen werden insbesondere in Verbindung mit der positiven Entwicklung der Konzernunternehmen der WBF gesehen.

Mit der Einführung des Cash-Managements zwischen der WBF und ihren Konzernunternehmen sind die Voraussetzungen für eine effiziente Steuerung und Verteilung vorhandener Liquidität sowie weitere Einsparpotentiale geschaffen.

Der Ausbau der digitalen Infrastruktur in der Großen Kreisstadt Freital in einer koordinierten Zusammenarbeit aller Konzernunternehmen bietet großes Potential zur nachhaltigen Steigerung der Attraktivität Wohn- und Arbeitsqualität und ist ein Garant für eine positive Entwicklung aller städtischen Gesellschaften.

3. Gesamtaussage

Risiken, die die Entwicklung der Gesellschaft wesentlich beeinträchtigen oder den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

V. Angaben gemäß § 99 SächsGemO für den Beteiligungsbericht

Wir verweisen hierzu auf unsere Anlage zum Lagebericht.

Freital, 4. Mai 2020

Matthias Leuschner
Geschäftsführer