

**Beteiligungsbericht
der Stadt Taucha
für das Geschäftsjahr 2014**

erstellt durch den
Fachbereich Finanzen

Vorwort

Gemäß § 99 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung vom 18.03.2003 hat der Bürgermeister dem Stadtrat bis zum 31.12. eines jeden Jahres einen Bericht über die Eigenbetriebe und die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts vorzulegen, der öffentlich auszulegen ist.

Der Beteiligungsbericht soll eine Übersicht über alle Beteiligungen der Stadt Taucha mit Angabe der Rechtsform, dem Unternehmensgegenstand, dem Unternehmenszweck und dem Stammkapital sowie dem prozentualen Anteil der Stadt Taucha an diesem geben. Er soll über die Finanzbeziehungen, den Geschäftsverlauf und die Entwicklung der Eigenbetriebe und Unternehmen in einer privaten Rechtsform informieren. Die bisherigen Bekanntmachungen über die Jahresergebnisse der Eigenbetriebe und Unternehmen in einer privaten Rechtsform, die aufgrund der Fertigstellung der Prüfungsberichte durch die Wirtschaftsprüfer zeitlich verschieden voneinander erfolgten, sollen zusammengefasst und damit informativer für die Öffentlichkeit und den Stadtrat der Stadt Taucha im Beteiligungsbericht dargestellt werden.

Die Stadt Taucha ist zum 31.12.2014 unmittelbar an der

- GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH
- IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH
- KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der enviaM

und mittelbar an der

- GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH
- enviaM Mitteldeutsche Energie AG

beteiligt.

Die „Ausgründungen“ der hundertprozentigen Tochtergesellschaft der Stadt Taucha aus dem Haushalt wurden mit dem Hinblick auf eine saubere Abgrenzung der einzelnen Aufgaben vollzogen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht lehnt sich an den Musterbeteiligungsbericht an, der vom Sächsischen Landkreistag und Städte- und Gemeindetag in Zusammenarbeit mit dem Sächsischen Ministerium des Inneren erarbeitet wurde.

Tobias Meier
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

1.	LAGEBERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE LAGE ALLER UNTERNEHMEN GEMÄß § 99 ABS. 1 NR. 3 SächsGemO	
1.1	Allgemeines	1-2
1.2	Geschäftsverlauf	2-3
1.3	Risiken	3-4
1.4	Voraussichtliche Entwicklung	4-5
2.	BETEILIGUNGEN DER STADT TAUCHA IM ÜBERBLICK	
2.1	Überblick über die Beteiligungen der Stadt Taucha	6
2.2	Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandmitgliedschaften der Stadt Taucha	7
2.3	Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha	8
2.4	Organigramm der mittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha	8
2.5	Organigramm der Mitgliedschaften der Stadt Taucha in Zweckverbänden	9
2.6	Organigramm der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Zweckverbände, in denen die Stadt Taucha Mitglied ist	9
3.	ÜBERSICHT ÜBER DIE FINANZBEZIEHUNGEN DER STADT TAUCHA ZU DEN ZWECKVERBÄNDEN UND UNTERNEHMEN	10
4.	UNTERNEHMEN IN PRIVATRECHTSFORM	
4.1	GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH	
4.1.1	Beteiligungsübersicht	11-12
4.1.2	Finanzbeziehungen	12
4.1.3	Organe	12
4.1.4	Sonstige Angaben	13
4.1.5	Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	13-14
4.1.6	Bilanz- und Leistungskennzahlen	15
4.1.7	Lagebericht	15-16
4.2	IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH	
4.2.1	Beteiligungsübersicht	17
4.2.2	Finanzbeziehungen	17
4.2.3	Organe	18
4.2.4	Sonstige Angaben	18
4.2.5	Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	18-21
4.2.6	Bilanz- und Leistungskennzahlen	21
4.2.7	Lagebericht	21-25
4.3	KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia	
4.3.1	Beteiligungsübersicht	26-27
4.3.2	Finanzbeziehungen	28
4.4	GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH	
4.4.1	Beteiligungsübersicht	28
4.4.2	Finanzbeziehungen	28
4.4.3	Organe	28-29
4.4.4	Sonstige Angaben	29
4.4.5	Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	29-32

4.4.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen	32
4.4.7 Lagebericht	33-36
4.5 VMG Vermietungsgesellschaft Taucha mbH	
4.5.1 Beteiligungsübersicht	37
4.5.2 Finanzbeziehungen	37
4.5.3 Organe	38
4.5.4 Sonstige Angaben	38
4.5.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	38-40
4.5.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen	41
4.5.7 Lagebericht	41-42
4.6 enviaM Mitteldeutsche Energie AG	
4.6.1 Beteiligungsübersicht	43
4.6.2 Finanzbeziehungen	43
5. FORMELVERZEICHNIS	44-47

ANLAGEN

Anlage 1 - Zweckverband Parthenaue	
1.1 Beteiligungsübersicht	48-49
1.2 Finanzbeziehungen	49
Anlage 2 - Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen	
2.1 Beteiligungsübersicht	50-51
2.2 Finanzbeziehungen	51
Anlage 3 - Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land	
3.1 Beteiligungsübersicht	52
3.2 Finanzbeziehungen	52

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AG	Aktiengesellschaft
enviaM	enviaM Mitteldeutsche Energie AG
GBV	GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH
GVT	GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH
IBV	IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH
i.S.d.	im Sinne des
KBE	KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia
KBS	Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energieversorgung Südsachsen
KBW	Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der westsächsischen Energieversorgung
KDN	Kommunale Datennetz GmbH
KISA	Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen
KME	KME Kommunale Managementgesellschaft für Energiebeteiligungen mbH
KWL	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH
SächsGemO	Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen
Saskia	Saskia Informations-Systeme GmbH
VMG	VMG Vermietungsgesellschaft Taucha mbH
ZV	Zweckverband

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1 Überblick über die Beteiligungen der Stadt Taucha
- Abb. 2 Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandsmitgliedschaften der Stadt Taucha
- Abb. 3 Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
- Abb. 4 Organigramm der mittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
- Abb. 5 Organigramm der Mitgliedschaften der Stadt Taucha in Zweckverbänden
- Abb. 6 Organigramm der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Zweckverbände, in denen die Stadt Taucha Mitglied ist

1. LAGEBERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF UND DIE LAGE ALLER UNTERNEHMEN GEMÄß § 99 ABS. 1 NR. 3 SächsGemO

1.1 Allgemeines

Die Tätigkeit der GVT erstreckt sich im Wesentlichen auf die Verwaltung aller Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha. Dies sind die IBV, die GBV und die VMG. Die GVT ist zuständig für die Koordinierung aller Aufgaben der Beteiligungsunternehmen und die Abstimmung der Interessen sowie der Geschäftsstrategie der einzelnen Unternehmen untereinander. Die GVT ist verantwortlich für die Festlegung der Richtlinien und Zielsetzungen zur Tätigkeit der Beteiligungsgesellschaften sowie deren strategische Unternehmensplanung. Zudem werden von der GVT die Planungen umgesetzt und kontrolliert. Wesentlich für die Arbeit der GVT sind die Zielsetzungen der Stadt Taucha als Gesellschafterin. Es findet eine enge Abstimmung zwischen der Geschäftsführung der GVT und der Stadt Taucha statt.

Im Zusammenhang mit Gründung der envia durch die Fusion mehrerer regionaler Energieversorger im Jahr 2002, sind die Gesellschaften der kommunalen Anteilseigner KBS und KBW auf die KBE verschmolzen worden. Die KBE bündelt die Beteiligung von Städten und Gemeinden an der envia. Im Jahr 2003 wurde die KME als 100%ige Tochter der KBE gegründet. Die von der KBE an der envia gehaltenen Aktien wurden im Jahr 2003 auf die KME übertragen. Mit Beschluss vom 04.11.2011 fand die Verschmelzung der KME auf die KBE statt.

Die Stadt Taucha ist Mitglied im ZV Parthenaue, im ZV KISA und im ZV Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land.

Der ZV Parthenaue verfolgt satzungsmäßig das Ziel, die Kulturlandschaft der Parthenaue und angrenzende Landschaftsbestandteile zu schützen und zu erhalten. Es bestehen öffentlich-rechtliche Verträge zur Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung mit der Stadt Taucha, Gemeinde Borsdorf, Stadt Leipzig, Gemeinde Brandis und Gemeinde Großpösna.

Der ZV KISA stellt seinen Mitgliedern Hard- und Software für die Erledigung von Verwaltungsaufgaben zur Verfügung und bietet Schulungen an. Zur Erfüllung des Verbandszweckes wurden die KDN und die Saskia gegründet. Die KDN betreibt ein Datennetz und stellt über dieses Dienstleistungen zur Verfügung. Die Lecos GmbH bietet Datenverarbeitungsleistungen an. Im Jahr 2014 erfolgte die Veräußerung der Anteile an der SASKIA GmbH. Zudem erwarb die KISA bereits im Jahr 2012 10 Geschäftsanteile an der ProVitako Marketing- und Dienstleistungsgesellschaft der kommunalen IT-Dienstleister eG.

Der ZV Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land hat die Aufgabe, für und anstelle seiner Mitglieder für das vom ZV umfasste Gebiet die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wahrzunehmen. Sämtliche Rechte und Pflichten der Verbandsmitglieder zur Wasserversor-

gung und Abwasserbeseitigung sind auf den ZV übergegangen. Im Jahr 1993 gründeten die Stadt Leipzig und der ZV die KWL durch Übertragung des Vermögens (Anlage zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung). Mit der KWL wurde im Jahr 1994 ein Betreibervertrag geschlossen. Nach diesem Vertrag sind die KWL für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Wartung, Erneuerung und Erweiterung der öffentlichen Anlagen auf eigene Rechnung verantwortlich.

1.2 Geschäftsverlauf

Die GVT weist im Jahr 2014 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 128,1 T€ aus. Ursächlich für das negative Ergebnis ist die, nicht im Wirtschaftsplan enthaltene Zuführung für Abfindungsverpflichtungen in Höhe von 140 T€. Die Gesellschaft beabsichtigt, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Die IBV hat das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss von 360,4 T€ abgeschlossen. Der Jahresüberschuss soll auf die neue Rechnung vorgetragen werden. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Unterhaltung von Wohn- und sonstigen Grundstücken in der Stadt Taucha.

Die Leerstandsquote betrug am 31. Dezember 2014 über den gesamten Bestand 9,3 %. Grund für das gute Jahresergebnis sind die positiven Vermietungsergebnisse. Diese sind das Resultat der konsequenten Umsetzung der sich an den regionalen Gegebenheiten orientierenden Sanierungskonzeption. Zudem bietet der Standort Taucha eine gute städtische Infrastruktur, welche einen hohen Einfluss auf die Wohnungssuchenden hat.

Des Weiteren führt die IBV im Auftrag der Stadt Taucha das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement durch. Zudem ist die Gesellschaft als Verwalterin von Grund- und Wohnungseigentum für Dritte tätig.

Ein weiteres Geschäftsfeld ist die Betreuung des Parthebades. Hier wird im Jahr 2014 ein Fehlbetrag von 17,8 T€ ausgewiesen. Ohne Berücksichtigung des Betreiberzuschusses der Stadt Taucha in Höhe von 69,2 T€ wird ein Verlust von 87 T€ ausgewiesen.

Darüber hinaus verfügt die IBV über vier Bürgschaften der Stadt Taucha. Diese haben zum 31. Dezember 2014 eine Höhe von 4.322 T€.

Die GBV konnte im Geschäftsjahr 2014 einen Jahresüberschuss von 1.273 T€ erzielen. Dieser soll auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Jahresüberschuss ist hauptsächlich auf die hohen Umsätze zurückzuführen. Eine (Teil)Ausschüttung an die Stadt ist bislang nicht vorgesehen.

Im Jahr 2014 wurde die Erschließung des Wohngebietes „Parkblick“ an der Wurzner Straße weitestgehend abgeschlossen. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Eigenheimstandorten im Stadtgebiet wurden Anfang 2014 Grundstücke im Bereich „Gärtnerweg“ erworben. Diese Grundstücke

befinden sich im Geltungsbereich eines seit März 2015 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes der Stadt Taucha.

Die Stadt Taucha hält weiterhin eine Bürgschaft der GBV. Diese konnte im Jahr 2014 um 500 T€ verringert werden. Zum 31. Dezember 2014 valutierte diese Ausfallbürgschaft mit einem Volumen von noch 1.545 T€.

Die VMG ist Eigentümerin des Grundstückes und des Gebäudes der Mehrzweckhalle. Die Vermietung des Objektes ist der wesentliche Bestandteil der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft.

Die Liquidation des Beteiligungsunternehmens AT Arbeitsförderungsgesellschaft Taucha gGmbH wurde in 2014 planmäßig abgeschlossen.

Die KBE schüttete für ihr Geschäftsjahr 2013/2014 eine Bruttodividende an die Stadt Taucha in Höhe von 143,2 T€ aus. Die Dividendenzahlungen der KBE erfolgen aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages mit ihrer Tochtergesellschaft KME, in deren Gesellschaftsvermögen sich die Aktien an der enviaM befinden. Die Ausschüttungen der enviaM und damit der KBE erfolgen seit Jahren kontinuierlich und sind fest im Haushalt der Stadt Taucha eingeplant.

Der ZV Parthenaue und der ZV KISA arbeiteten 2014 entsprechend ihren satzungsmäßigen Zwecken. Für den Haushalt der Stadt Taucha ergaben sich keine Auswirkungen. Der ZV KISA befindet sich in einer angespannten finanziellen Lage. Aufgrund dieser wurde ein Haushaltsstrukturkonzept für den Verband verabschiedet. Daher kommen zukünftig auf die Stadt Taucha Belastungen in Form von Sanierungsumlagen für den städtischen Haushalt zu.

Durch die Stillhaltevereinbarung zwischen KWL, LVV und ZV WALL wurde die mögliche Rückzahlung der 2006 bis 2008 zu viel gezahlten Ausgleichszahlung an den ZV WALL bis 31. Dezember 2014 ausgesetzt. Dies geht aus dem Schreiben des ZV WALL vom 09. September 2013 an die Stadt Taucha hervor.

1.3 Risiken

Die Risiken der IBV beschränken sich auf die drei Bereiche Leerstandsquote, Liquidität und die Betreuung des Parthebades. Mit einer Gesamtleerstandsquote von 9,3 % stellt diese kein erhebliches Risiko für das Unternehmen dar. Diese resultiert zum großen Teil aus dem Leerstand von 75,3 % des teilsanierten Wohnraumes. Da diese Wohneinheiten nur noch 7,4 % des Gesamtwohnungsbestandes zeigen, ist das Risiko für die Gesellschaft als gering einzuschätzen. Die Liquiditätssituation der Gesellschaft wird aktuell als stabil eingeschätzt. Es ist gegenwärtig nicht erkennbar, dass die IBV in eine bedrohliche Liquiditätssituation kommen könnte. Die Betreuung des Parthebades Taucha ist ohne einen Betreiberzuschuss der Stadt Taucha nicht kostendeckend möglich. Durch den Vertrag mit der

Stadt Taucha wird dieser jährlich um 4.250 € (5 %) abgesenkt. Durch den sinkenden Zuschuss wird die Liquidität der Gesellschaft belastet.

Die Risiken für die GBV bestehen insbesondere in einer ungenügenden Nachfrage nach Grundstücken und einer damit verbundenen mangelnden Tilgung der Verbindlichkeiten. Dieses Risiko besteht derzeit und in absehbarer Zeit nicht.

Mit einer Inanspruchnahme aus den gewährten Bürgschaften ist aus heutiger Sicht nicht zu rechnen, da die dargestellten Risiken nicht als bestandsgefährdend zu betrachten sind.

1.4 Voraussichtliche Entwicklung

Die Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha sind mit einem Gesamtumsatzvolumen von 10.601,2 T€ (Vorjahr: 6.749,2 T€) im Jahr 2014 ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für die Stadt. Die Zielsetzung der Unternehmen ist es, die Stadt bei ihren Aufgaben, insbesondere hinsichtlich der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, der Verbesserung des Wohnumfeldes sowie der Entwicklung der kommunalen Infrastruktur, zu unterstützen.

Die IBV wird ihre Ertragssituation weiterhin stabil halten. Sanierungsgrad, Leerstandsquote und Liquidität werden sich weiter positiv entwickeln. Sanierungsmaßnahmen werden ausschließlich unter dem Blickwinkel der Bedarfsnotwendigkeit betrachtet. Komplexe und objektumfassende Wohnungsanierungen sind in 2015 nicht vorgesehen. Schwerpunkt der Investitionen in den kommenden Jahren wird die Verbesserung des Wohnumfeldes sein. Ziel ist eine weitere Senkung der Leerstandsquote. Ein Verkauf von Wohneinheiten aus dem gegenwärtigen Bestand ist aktuell nicht geplant.

Die Betreuung des Parthebades wird weiterhin uneingeschränkt erfolgen.

Die GBV verfügt im Hinblick auf die noch nicht in die aktive Vermarktung aufgenommen Flächen in den nächsten Jahren über ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten. Ziel ist eine komplette Tilgung der bestehenden Verbindlichkeiten durch die Verkaufserlöse. Voraussetzung ist eine kontinuierliche Realisierung von bedarfsgerecht erschlossenen Baugebieten. Die entsprechende Ausweisung dieser Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Taucha ist für die Gesellschaft von enormer Bedeutung. Die Gesellschaft strebt an, jährlich mindestens ein Projekt zu realisieren und zu vermarkten. Als positiv zu bewerten ist die Tatsache, dass die GBV auch zukünftig keine Zuschüsse von der Stadt Taucha benötigen wird.

Die VMG hat weiterhin die Vermietung der Mehrzweckhalle Taucha als ausschließliches Geschäftsfeld. Im Jahr 2018 läuft der Immobilienleasingvertrag mit der Stadt Taucha aus. Die Stadt Taucha wird die Mehrzweckhalle zum vereinbarten Restkaufpreis erwerben. Damit geht das Objekt in das Eigentum der Stadt Taucha über.

Die aus der Beteiligung an der enviaM resultierende Ausschüttung der KBE wird auch in Zukunft zu erwarten sein. Wesentliche Verschlechterungen der Unternehmenssituation sind derzeit nicht absehbar.

Die Tätigkeit des ZV Parthenaue und des ZV KISA wird auch in den kommenden Jahren entsprechend deren Satzung durchgeführt. Der ZV KISA ist durch Misswirtschaft in eine finanzielle Schieflage geraten. Auf Grund dessen wurde von der Verbandsversammlung ein Haushaltsstrukturkonzept zur Sanierung des Zweckverbands beschlossen. Die Auswirkungen dieses Konzeptes belasten die Haushalte der Mitgliedskommunen und Verwaltungsgemeinschaften. Auf die Stadt Taucha werden für die Jahre 2015 bis 2017 ca. 34,0 T€ an Sanierungsumlage entfallen. Zudem werden die Preise für die Produkte und Dienstleistungen teils deutlich erhöht.

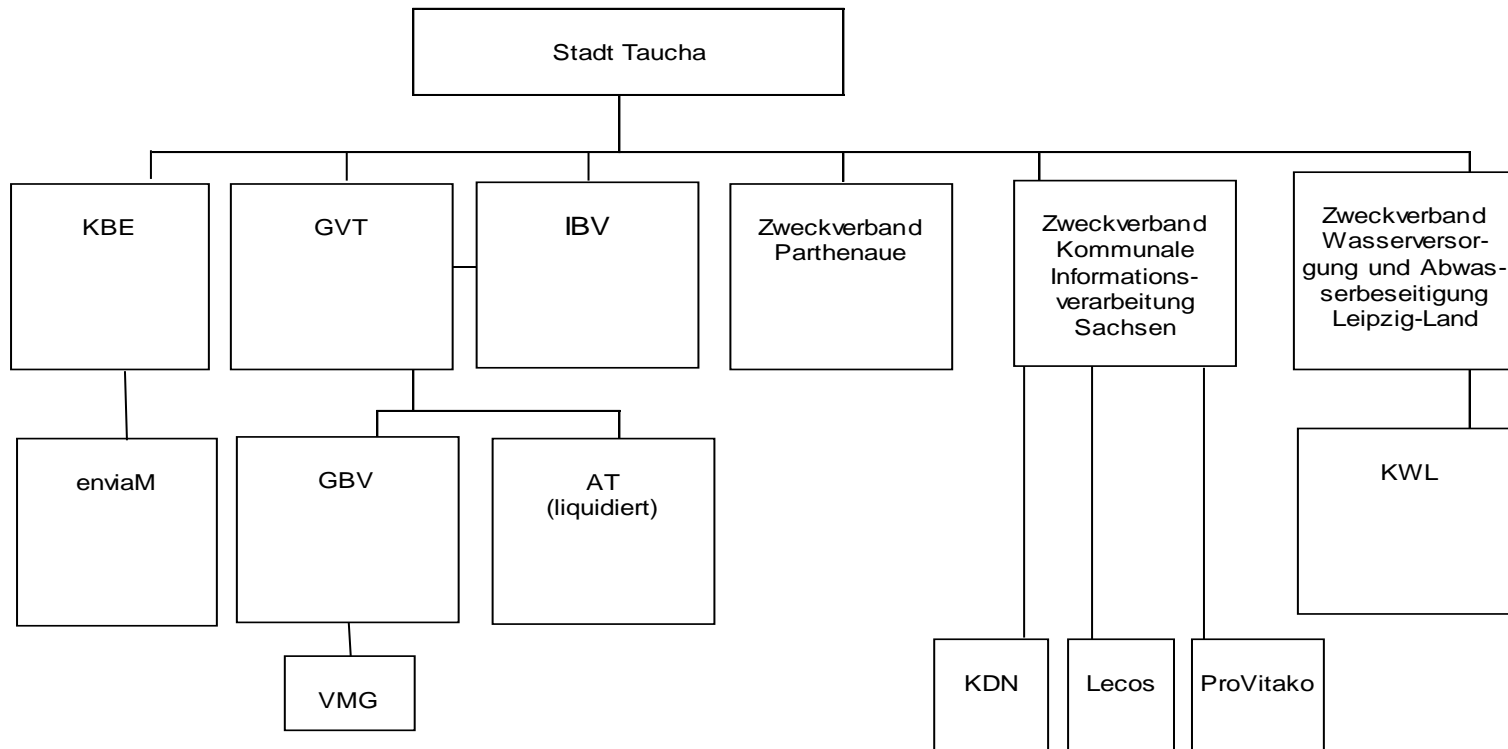
Die aus der Beteiligung an der KWL resultierende Ausgleichszahlung des ZV Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird voraussichtlich ab dem Jahr 2016 wieder der Stadt Taucha zufließen.

Taucha, den 01. Dezember 2015

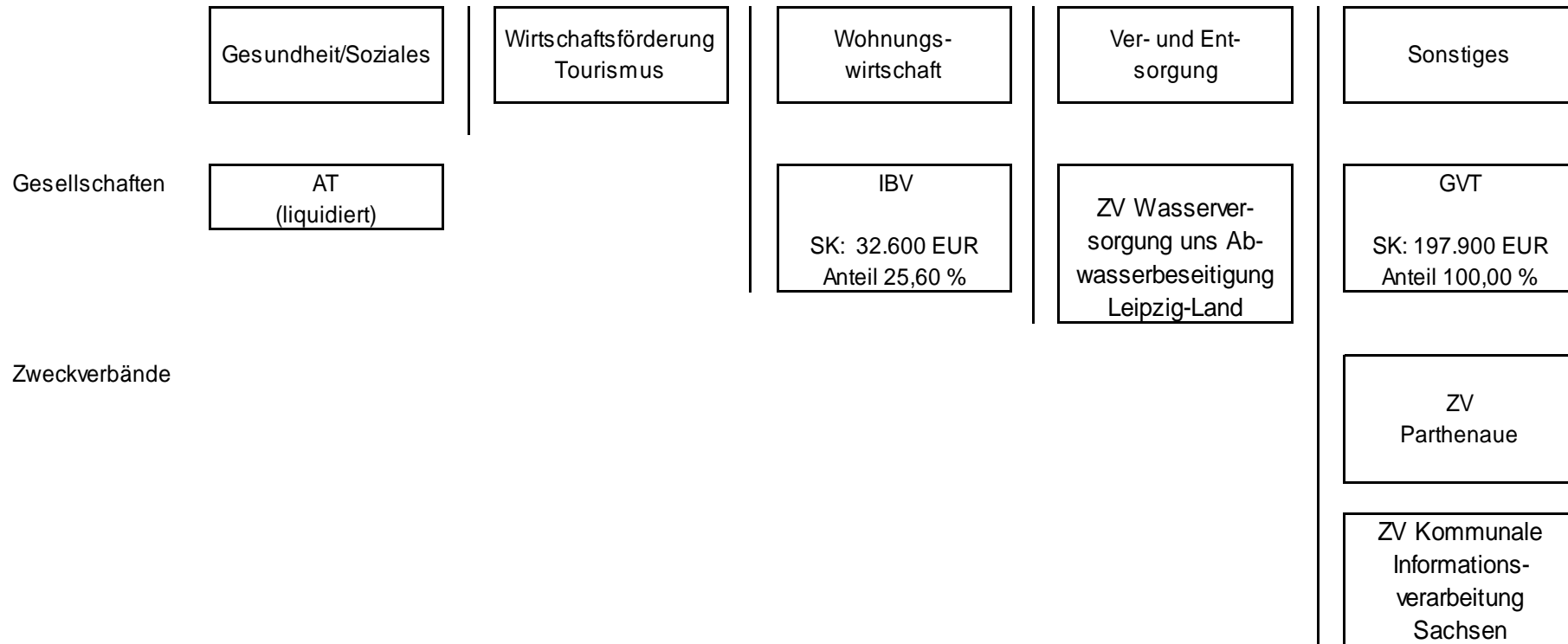
Tobias Meier
Bürgermeister

2. BETEILIGUNGEN DER STADT TAUCHA IM ÜBERBLICK

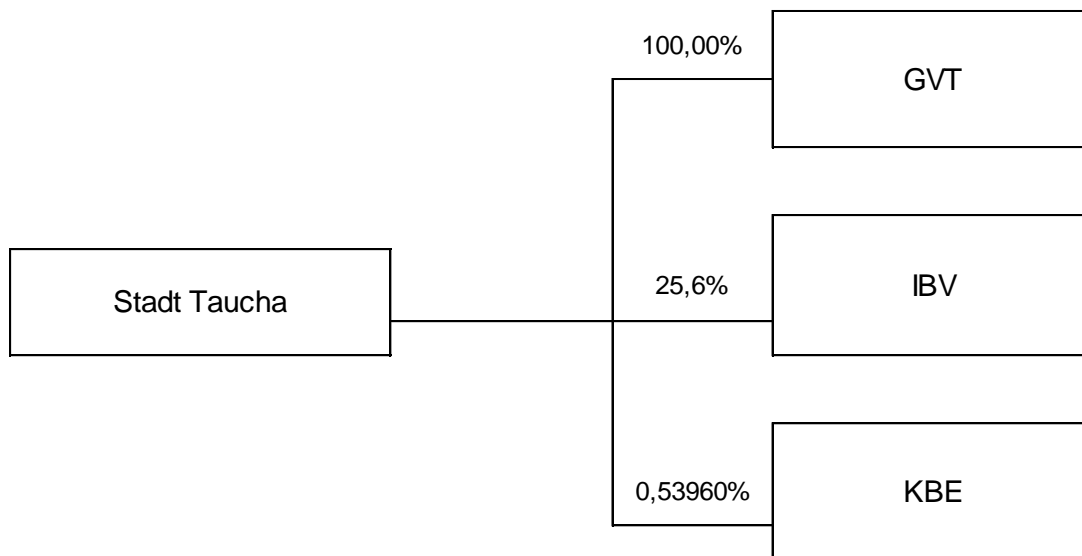
2.1 Überblick über die Beteiligungen der Stadt Taucha Stand 31.12.2014 (Abb. 1)



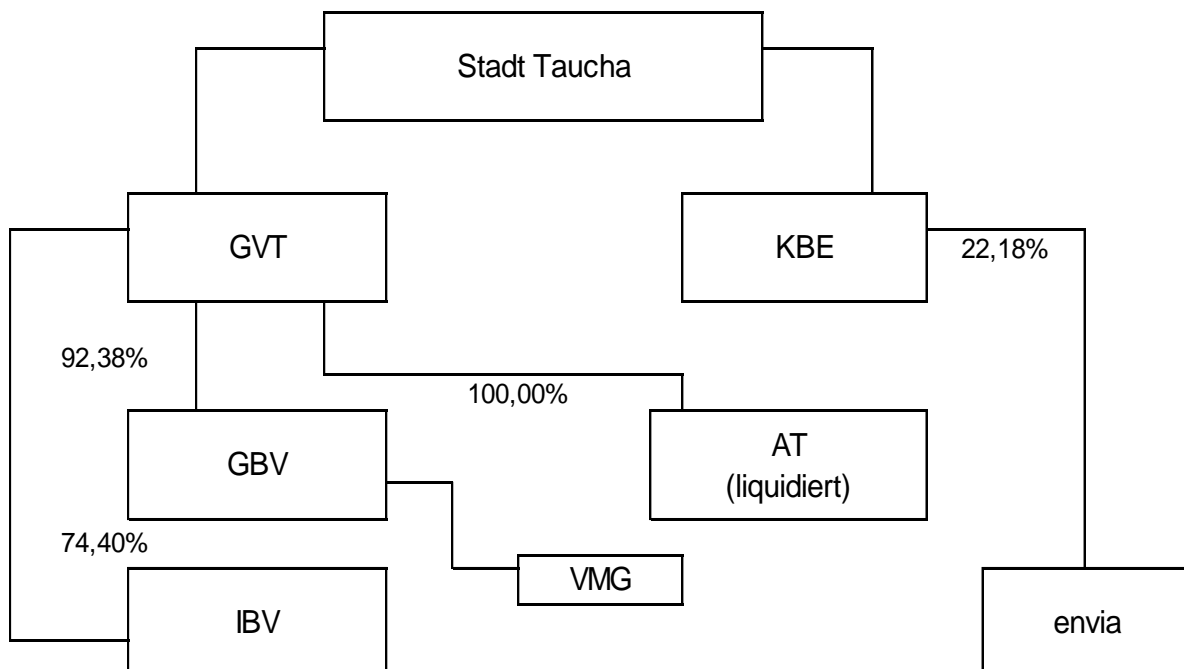
**2.2 Organigramm der Unternehmensbeteiligungen und Zweckverbandsgemeinschaften der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2014 (Abb. 2)**



**2.3 Organigramm der unmittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2014 (Abb. 3)**

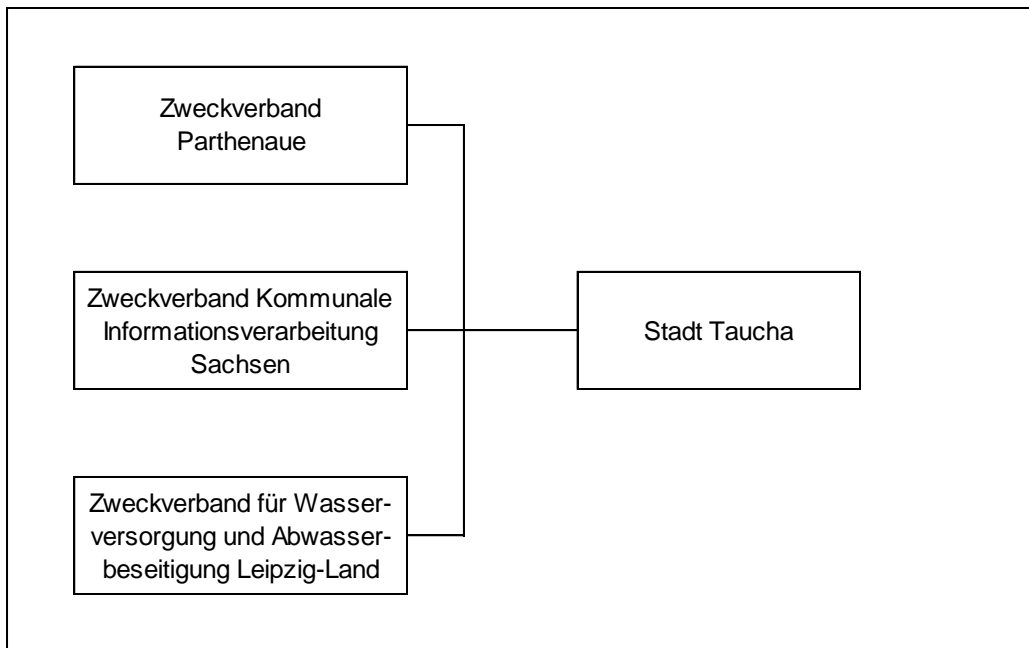


**2.4 Organigramm der mittelbaren Beteiligungen der Stadt Taucha
Stand: 31.12.2014 (Abb. 4)**



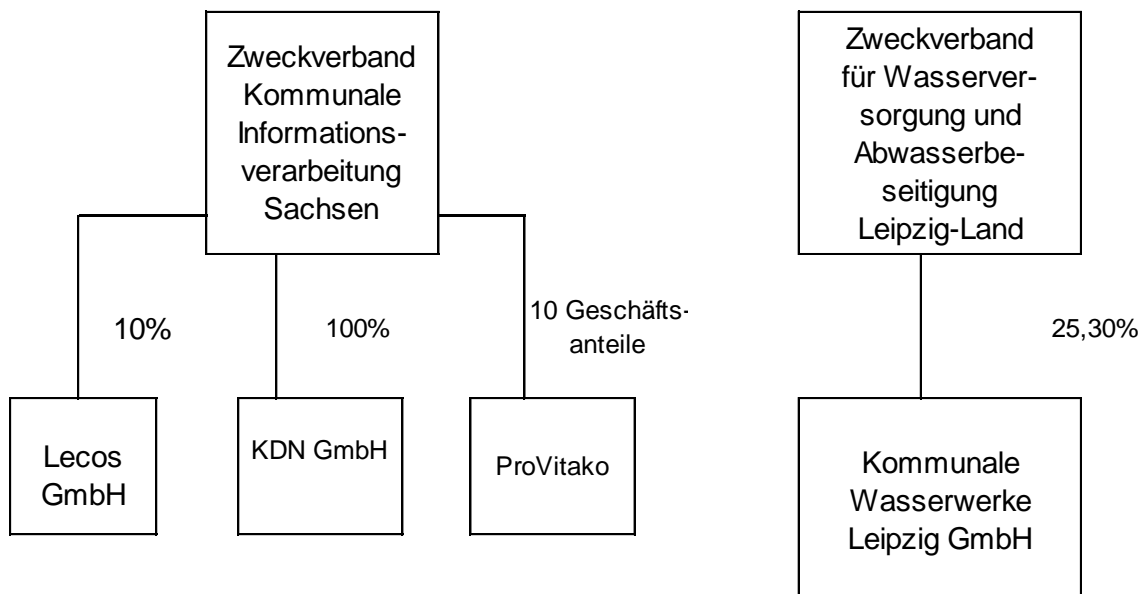
2.5 Organigramm der Mitgliedschaften der Stadt Taucha in Zweckverbänden

Stand: 31.12.2014 (Abb. 5)



2.6 Organigramm der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Zweckverbände, in denen die Stadt Taucha Mitglied ist

Stand: 31.12.2014 (Abb. 6)



3. Übersicht über die Finanzbeziehungen der Stadt Taucha zu den Eigengesellschaften, Zweckverbänden und Unternehmen

Name der Gesellschaft, des Zweckverbandes	Stammeinlage/Haftungskapital			Verlustabdeckungen und sonstige Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt		Gewinnabführungen an die Stadt Taucha		bestehende Bürgschaften /sonstige Gewährleistungen an die Stadt Taucha in TEUR	sonstige Vergünstigungen in TEUR
	Gesamt in TEUR	Anteil der Stadt in TEUR	Anteil in %	2013 in TEUR	2014 in TEUR	2013 in TEUR	2014 in TEUR		
Wohnungswirtschaft IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH	32,60	8,35	25,60	323,09	319,23	0,00	0,00	4.322,00	0,00
Ver- und Entsorgung KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia	52.359,86	273,03	0,55	0,00	0,00	147,04	143,17	0,00	0,00
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,07	0,00	0,00	0,00
Sonstiges GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha	197,90	197,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH	25,60	0,00	0,00	230,00	0,00	0,00	0,00	1.545,00	0,00
Zweckverband Parthenaue	0,00	0,00	0,00	198,77	100,83	0,00	0,00	0,00	0,00

4. UNTERNEHMEN IN PRIVATRECHTSFORM

Die Stadt Taucha ist unmittelbar an der

- GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH
- IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH
- KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia

und mittelbar an der

- GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH
- enviaM Mitteldeutsche Energie AG

beteiligt.

4.1 GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH

4.1.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Kirchplatz 4
04425 Taucha
Tel.: (034298) 48770
Fax: (034298) 487715
Email: info@wota-online.de
Homepage: www.wota-online.de

Gründungsjahr: 2000

Die GVT wurde als Gesellschaft mit beschränkter Haftung durch Gesellschaftsvertrag vom 15. November 2000 errichtet.

Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 04. April 2013 mit Eintragung im Handelsregister am 09. April 2013.

Die GVT ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HR B 17715 eingetragen.

Stammkapital: 197.900,00 EUR
Anteil der Stadt Taucha: 100,00 %

Gegenstand des Unternehmens ist:

- die Verwaltung aller Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha
- die Koordinierung aller Aufgaben der Beteiligungsunternehmen und die umfassende Abstimmung der Interessen sowie der Geschäftsstrategie der einzelnen Unternehmen der Stadt Taucha untereinander unter Beachtung der Zielsetzungen der Stadt Taucha
- die Festlegung der strategischen Unternehmensplanungen sowie der Richtlinien zur Tätigkeit und der jeweiligen Zieldefinition der Beteiligungsgesellschaften der Stadt Taucha

- die Steuerung und Kontrolle der Umsetzung der einzelnen Vorgaben
- die Bündelung aller Geschäftsanteile an Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha
- der Erwerb, die Errichtung und Unterhaltung von Wohn- und sonstigen Grundstücken im Bereich der Stadt Taucha sowie der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken, die Verwaltung, die Baureifmachung und Bebauung, der Verkauf bzw. Vermietung der Grundstücke sowie die Durchführung von Bauträgermaßnahmen und die Errichtung und Betreibung von Sport- und Freizeiteinrichtungen

4.1.2 Finanzbeziehungen im Jahr 2014

Leistungen der GVT an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an die GVT	
Verlustabdeckungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

4.1.3 Organe

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Achim Teichmann. Er ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Herr Dr. Holger Schirmbeck	Vorsitzender des Aufsichtsrates
Herr Christof Heinzerling	Aufsichtsrat
Herr Jürgen Ullrich	Aufsichtsrat
Frau Claudia Henn	Aufsichtsrat
Herr Tobias Meier	Aufsichtsrat
Herr Dr. Dieter-Jürgen Garn	Aufsichtsrat
Herr Jens Bruske (ab 24. Juli 2014)	Aufsichtsrat
Herr Klaus-Dieter Münch (bis 24. Juli 2014)	Aufsichtsrat

4.1.4 Sonstige Angaben

Als Abschlussprüfer wurde die Karl Berg GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Leipzig bestellt.

Es sind zwei Mitarbeiter beschäftigt.

4.1.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Vermögenslage

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Vermögensstruktur</u>					
Anlagevermögen	166	53,7	171	51,0	-5
kurzfristig gebundenes Vermögen	143	46,3	164	49,0	-21
Summe	309	100,0	335	100,0	-26
<u>Kapitalstruktur</u>					
Eigenkapital	130	42,1	258	76,7	-128
kurzfristiges Fremdkapital	179	57,9	78	23,3	102
Summe	309	100,0	335	100,0	-26

b) Ertragslage

Die Ertragslage im Vergleich zum Vorjahr, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung, ist aus der nachstehenden Übersicht ersichtlich.

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	251	100,0	263	100,0	-12
Personalaufwand	-327	-130,3	-202	-76,8	-125
Abschreibungen	-2	-0,8	-2	-0,8	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-85	-33,9	-71	-27,0	-14
/ . Sonstiger betrieblicher Ertrag	18	7,2	16	6,1	2
Betriebsergebnis	-145	-57,8	4	1,5	-149
Finanzergebnis	16	6,4	-20	-7,6	36
Steuern vom Einkommen	1	0,4	2	0,8	-1
Jahresüberschuss	-128	-51	-14	-5,3	-114

Der Umsatz der Gesellschaft resultiert aus den Geschäftsbesorgungsverträgen mit den anderen städtischen Beteiligungsunternehmen.

Die Gesellschaft weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 128 T€ aus. Grund hierfür sind die, nicht im Wirtschaftsplan enthaltene Zuführung zur Rückstellung für Abfindungen in Höhe von 140 T€.

c) Mehrjahresvergleich

Die nachstehenden Kennzahlen/Kenngrößen spiegeln die Entwicklung der vergangenen Jahre wider:

		2014	2013	2012	2011
Umsatz	T €	251	263	263	257
Personal	T €	327	202	189	180
Mitarbeiter	Ø	2	2	2	2
Jahresergebnis	T €	-128	-14	4	4
Brutto Cashflow	T €	-121	8	5	5
Investitionen	T €	2	1	5	0
Abschreibungen	T €	2	2	1	1
Bilanzsumme	T €	309	335	369	367
Eigenkapital	T €	130	257	271	267
in % der Bilanzsumme		42,1	76,7	73,4	72,8
Anlagevermögen	T €	166	171	193	189
in % der Bilanzsumme		53,7	51,0	52,3	51,5

d) Finanzlage

Zur Beurteilung der Finanzlage dient die nachstehende Übersicht der einzelnen Teilbereiche:

	2014	2013
	TEUR	TEUR
1. operative Tätigkeit		
Jahresüberschuss	-128	-14
+ Abschreibungen auf Anlagevermögen	2	2
+ Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	20
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	5	0
Brutto Cashflow	-121	8
+ Veränderungen der operativen Forderungen, RAP	18	10
- Veränderung des Wertpapierdepots	-1	-8
+ Veränderungen der Rückstellungen	100	4
+/- Veränderung der operativen Verbindlichkeiten	2	-24
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	119	-18
= Mittelfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-2	-10
2. Investitionstätigkeit		
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2	-1
= Mittelfluss aus der Investitionstätigkeit	-2	-1
3. Finanzierungstätigkeit		
= Mittelfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe der Teilbereiche 1. bis 3.)	-4	-11
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	91	102
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	87	91

4.1.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

		2013
	2014	Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	53,83	51,08
Umlaufintensität (%)	45,33	48,28
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	466,39	553,48
Liquidität 2. Grades (%)	1.000,60	1.122,59
Liquidität 3. Grades (%)	1.000,60	1.122,59
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	41,89	76,82
Fremdkapitalquote (%)	58,11	23,18
Verschuldungsgrad (%)	138,73	30,18
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	-98,82	-5,32
Gesamtkapitalrendite (%)	-41,39	-3,84

Es werden nur Kennzahlen ermittelt, die durch ihre Angabe eine sinnvolle Beurteilung der Unternehmenssituation zulassen.

4.1.7 Lagebericht

Das Tätigkeitsfeld der GVT Gesellschaft zur Verwaltung der Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha mbH umfasst im Wesentlichen die Verwaltung aller Beteiligungsunternehmen der Stadt Taucha. Die GVT koordiniert alle Aufgaben der Beteiligungsunternehmen und stimmt unter Beachtung der Zielsetzungen mit der Stadt Taucha die einzelnen Unternehmensstrategien aufeinander ab. Von der GVT werden die einzelnen strategischen Unternehmensplanungen festgelegt sowie deren Umsetzung gesteuert und kontrolliert.

I. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft weist im Geschäftsjahr einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 128 T€. Dieser entstand durch eine nicht im Wirtschaftsplan enthaltene Zuführung zur Rückstellung für Abfindungsverpflichtungen.

Die Basis für die wirtschaftliche Betätigung des Unternehmens bilden die Geschäftsbesorgungsverträge zwischen der GVT und den anderen städtischen Beteiligungsunternehmen.

Die GVT verfügt über Eigentum an bebaubaren innerstädtischen Grundstücken mit einer Gesamtgröße von 2.500 qm. Darüber hinaus ist die GVT Eigentümerin eines Grundstücks mit ca. 2000 qm im unbeplanten Bereich an der Sommerfelder Straße.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft wird vom Beteiligungsunternehmen IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH, Taucha, verwaltet.

Die GVT hat keine Kreditverbindlichkeiten, verfügt über keine Bürgschaften der Stadt Taucha und erhält auch keine Zuschüsse von der Stadt Taucha.

Die Liquidität der Gesellschaft ist insoweit gesichert, wie die Geschäftsbesorgungsverträge mit den weiteren Beteiligungsunternehmen gesichert sind. Dies beinhaltet, dass die Geschäftsbesorgungsverträge hinsichtlich der Finanzierung der in 2019 fällig werdenden Abfindungsverpflichtungen gegenüber dem Geschäftsführer entsprechend anzupassen sind.

Die Gesellschaft unterhält ein Wertpapierdepot, das zu 100 % aus Aktien besteht. Das Depot hat zum 31. Dezember 2014 einen Wert von 40 T€.

Die Liquidation des Beteiligungsunternehmens AT Arbeitsförderungsgesellschaft Taucha gGmbH wurde in 2014 planmäßig abgeschlossen.

II. Wirtschaftliche Risiken

Die wirtschaftlichen Risiken der Gesellschaft bestehen im Wesentlichen im Bestand der Geschäftsbesorgungsverträge und im Bestand des Wertpapierdepots. Die Bestandskraft der Geschäftsbesorgungsverträge ist eng verknüpft mit dem Bestand und der wirtschaftlichen Tätigkeit der weiteren Beteiligungsunternehmen. Insofern besteht das Risiko des Bestandes der GVT in der Leistungsfähigkeit der weiteren Beteiligungsunternehmen.

Die Gesellschaft unterhält ein Wertpapierdepot. Das dortige Kapital ist zu 100 % in Aktien angelegt. Auf Beschluss des Aufsichtsrates werden die Wertpapiere schrittweise verkauft und insoweit das Depot aufgelöst. Dies soll in dem Maße erfolgen, wie der Verkauf der einzelnen Wertpapiere keinen Liquiditätsverlust gegenüber dem Anschaffungswert auslöst. Im Jahr 2014 wurden keine Wertpapiere verkauft. Das Risiko für den Bestand des Wertpapierdepots besteht in den Kursschwankungen der Anlagen.

III. Bestandsgefährdende Risiken

Es sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken vorhanden.

IV. Voraussichtliche Entwicklung

Die Gesellschaft wird auch künftig nur im geringen Umfang selbst operative Geschäfte betreiben. Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit bleibt in den nächsten Jahren weiter die Koordinierung, Planung und Kontrolle der Gesellschaftsaktivitäten der Beteiligungsunternehmen IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH, GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH und VMG Vermietungsgesellschaft Taucha mbH. Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

4.2 IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH

4.2.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Kirchplatz 4
04425 Taucha
Tel.: (034298) 48770
Fax: (034298) 487715
Email: info@wota-online.de
Homepage: www.wota-online.de

Gründungsjahr: 1992

Die IBV wurde als Gesellschaft mit beschränkter Haftung durch Gesellschaftsvertrag vom 19. November 1992 errichtet.

Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 04. April 2013 mit Eintragung im Handelsregister am 09. April 2013.

Die IBV ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HR B 7114 eingetragen.

Stammkapital 32.600,00 EUR
Anteil der Stadt Taucha 25,60 %

Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb, die Errichtung und Unterhaltung von Wohn- und sonstigen Grundstücken im Bereich der Stadt Taucha. Die Errichtung von Bauwerken wird an Bauunternehmer übertragen. Die Gesellschaft ist weiterhin berechtigt, alle sonstigen Geschäfte und Dienstleistungen, die den Gesellschaftszweck ergänzen oder fördern können, durchzuführen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, wie die Errichtung und der Betrieb von Kindertagesstätten und Horten, Schwimmbädern, Sporthallen, Freizeiteinrichtungen und weiterer Einrichtungen zur Erreichung des vorgenannten Zweckes.

4.2.2 Finanzbeziehungen im Jahr 2014

Leistungen der IBV an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Rückführung Betreiberzuschuss Stadtbad	0,00
Leistungen der Stadt an die IBV	
Verlustabdeckungen	0,00
Zuschuss für Investitionen Stadtbad (einmalig)	250,00
Betreiberzuschuss Stadtbad	69,23
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinbeziehung von Forderungen.

4.2.3 Organe

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- die Gesellschafterversammlung

Die Aufgaben werden durch den Aufsichtsrat der Gesellschafterin GVT wahrgenommen.

Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Achim Teichmann. Er ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

4.2.4 Sonstige Angaben

Als Abschlussprüfer wurde die Karl Berg GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestellt.

Es waren durchschnittlich 22 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Stammeinlagen werden wie folgt gehalten:

	EUR	%
GVT	24.250	74,40
Stadt Taucha	<u>8.350</u>	<u>25,60</u>
	<u>32.600</u>	<u>100,00</u>

4.2.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Vermögenslage

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
<u>Vermögensstruktur</u>						
Anlagevermögen	54.720	94,2	50.272	93,6	4.448	
Sicherungsbetrag an Gesell.	180	0,3	180	0,3	0	
Vorräte	1.537	2,6	1.649	3,1	-112	
Forderungen aus LuL	83	0,1	60	0,1	23	
Sonstige Forderungen	317	0,6	56	0,1	261	
Rechnungsabgrenzung	162	0,3	176	0,3	-14	
Flüssige Mittel	1.094	1,9	1.347	2,5	-253	
Summe Aktiva	58.093	100,0	53.740	100,0	4.353	

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	21.396	36,9	21.036	39,1	360
Sonderposten	140	0,2	150	0,3	-10
Langfristige Verbindlichkeiten	25.422	43,8	22.632	42,1	2.790
mittelfristige Verb. ggü Kreditinst.	7.244	12,5	6.324	11,8	920
übrige mittelfrist. Verbindlichkeiten	12	0,0	15	0,0	-3
Steuerrückstellungen	12	0,0	12	0,0	0
Sonstige Rückstellungen	125	0,2	100	0,2	25
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.764	3,0	1.547	2,9	217
Verbindlichkeiten aus LuL	280	0,5	219	0,4	61
Erhaltene Anzahlungen	1.678	2,9	1.654	3,1	24
Übrige Verbindlichkeiten	20	0,0	51	0,1	-31
Summe Passiva	58.093	100,0	53.740	100,0	4.353

Der Anstieg der Sachanlagen und der Bankverbindlichkeiten ist vor allem auf den kreditfinanzierten Kauf von diversen Grundstücken zurückzuführen. (siehe Abschnitt „Investitionen“).

b) Finanzlage

Zur Beurteilung der Finanzlage dient die nachstehende Übersicht der einzelnen Teilbereiche:

	2014	2013
	TEUR	TEUR
1. operative Tätigkeit		
Jahresüberschuss	360	1.164
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.289	1.259
- Auflösung des Sonderpostens	-10	-14
- Gewinn aus dem Abgang von Anlagegegenständen	-395	-89
Brutto Cashflow	1.244	2.320
+ Veränderungen der Vorräte	112	820
-/+ Veränderungen der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände, RAP (ohne Darlehen)	-70	7
+ Veränderungen der Rückstellungen	25	9
+/- Veränderung der Verbindlichkeiten (ohne Darlehen)	50	-57
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	117	779
= Mittelfluss aus der operativen Geschäftstätigkeit	1.361	3.099
2. Investitionstätigkeit		
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-6.006	-141
+ Einzahlungen aus Anlagenabgängen	664	179
= Mittelfluss aus der Investitionstätigkeit	-5.342	38
3. Finanzierungstätigkeit		
+ Aufnahme von Darlehen bei Kreditinstituten	5.414	0
- Tilgung von Darlehen bei Kreditinstituten	-1.486	-1.747
- Tilgung von Darlehen bei Gesellschaftern	0	-970
- Darlehensgewährung an verbundene Unternehmen	-200	0
= Mittelfluss aus der Finanzierungstätigkeit	3.728	-2.717
Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe der Teilbereiche 1. bis 3.)	-253	420
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.347	927
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.094	1.347

c) Mehrjahresvergleich

Die nachstehenden Kennzahlen/Kenngrößen spiegeln die Entwicklung der vergangenen Jahre wider:

		2014	2013	2012	2011
Umsatz	T €	5.654	5.562	5.210	5.016
Gesamtleistung	T €	5.540	5.726	5.380	4.915
Materialaufwand	T €	2.324	2.095	1.974	1.698
<i>in % der Gesamtleistung</i>		41,9	36,6	36,7	34,5
Betriebsergebnis	T €	1.474	2.418	1.543	1.323
<i>in % der Gesamtleistung</i>		26,6	42,2	28,7	26,9
Jahresergebnis	T €	360	1.164	200	1
Brutto Cashflow	T €	1.244	2.320	1.187	1.259
Investitionen	T €	6.006	141	3.913	1.095
Abschreibungen	T €	1.289	1.259	1.272	1.220
Bilanzsumme	T €	58.093	53.740	55.354	52.189
Eigenkapital	T €	21.396	21.036	19.872	19.672
<i>in % der Bilanzsumme</i>		36,8	39,1	35,8	37,7
Anlagevermögen	T €	54.720	50.272	51.480	49.107
<i>in % der Bilanzsumme</i>		94,2	93,5	93,0	94,1
Personalaufwand	T €	633	701	643	613
<i>in % der Gesamtleistung</i>		11,4	12,2	12,0	12,5
Mitarbeiter	∅	22	22	23	23

d) Ertragslage

Die Ertragslage im Vergleich zum Vorjahr, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung, ist aus der nachstehenden Übersicht ersichtlich.

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	5.654	102,1	5.562	97,1	92
Bestandsveränderungen	-114	-2,1	164	2,9	-278
Gesamtleistung	5.540	100	5.726	100	-186
Materialaufwand	-2.324	-41,9	-2.095	-36,6	-229
Rohhertrag	3.216	58,1	3.631	63,4	-415
Personalaufwand	-633	-11,4	-701	-12,2	68
Abschreibungen	-1.289	-23,3	-1.259	-22,0	-30
Sonstiger betriebliche Aufwendungen	-489	-8,8	-446	-7,8	-43
Sonstige Steuern	-99	-1,8	-98	-1,7	-1
Sonstige betriebliche Erträge	768	13,9	1.291	22,5	-523
zusammen	-1.742	-31,4	-1.213	-21,2	-529
Betriebsergebnis	1.474	26,7	2.418	42,2	-944
Zinsaufwendungen	-1.122	-20,3	-1.248	-21,8	126
Zinserträge	8	0,1	6	0,1	2
Finanzergebnis	-1.114	-20,2	-1.242	-21,7	128
Ertragssteuern	0	0,0	-12	0,2	12
Jahresergebnis	360	7	1.164	21	-804

Die Erhöhung der Umsatzerlöse resultiert aus höheren Erlösen aus Betriebskostenabrechnungen für 2013.

Die Bestandsminderung ist auf den milden Winter 2013/2014 und damit gesunkenen Kosten für Heizung und Warmwasser sowie Winterdienst zurückzuführen.

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf der BIO-Grundstücke im Vorjahr, woraus ein Gewinn von 819 T€ erzielt werden konnte. Im Berichtsjahr 2014 betrug der Gewinn aus dem Verkauf der Grundstücke „Kastanienhof“ hingegen nur 412 T€.

4.2.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

		2013
	2014	Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	94,19	93,55
Umlaufintensität (%)	5,53	6,13
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	29,24	38,83
Liquidität 2. Grades (%)	44,75	47,36
Liquidität 3. Grades (%)	85,83	94,87
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	36,83	39,14
Fremdkapitalquote (%)	63,17	60,86
Verschuldungsgrad (%)	171,51	155,47
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	1,68	5,53
Gesamtkapitalrendite (%)	2,55	4,49

Es werden nur Kennzahlen ermittelt, die durch ihre Angabe eine sinnvolle Beurteilung der Unternehmenssituation zulassen.

4.2.7 Lagebericht

Das Tätigkeitsfeld der IBV umfasst den Erwerb, die Errichtung und Unterhaltung von Wohn- und sonstigen Grundstücken im Bereich der Stadt Taucha. Die Errichtung von Bauwerken wird an Bauunternehmen übertragen. Die Gesellschaft ist darüber hinaus berechtigt, alle sonstigen Geschäfte und Dienstleistungen, die den Geschäftszweck ergänzen oder fördern können, durchzuführen. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, wie die Errichtung und der Betrieb von Kindertagesstätten und Horten, Schwimmbädern, Sporthallen, Freizeiteinrichtungen und weiteren Einrichtungen zur Erreichung dieses Zweckes.

I. Geschäftsverlauf

Die IBV weist im Geschäftsjahr 2014 einen Jahresüberschuss in Höhe von 360 T€ aus und liegt damit um 135 T€ über dem Wirtschaftsplan von 225 T€. Grund hierfür war insbesondere der Verkauf der Eigenheimgrundstücke Kastanienhof, die einen höheren Verkaufserlös erzielten als geplant. Des Weiteren hat auch die sehr gute Leerstandsquote im Bereich der vollständig sanierten Wohnungen von 3,9 % (Vorjahr 3,2 %) zu dem guten Jahresergebnis beigetragen. Daraus kann abgeleitet werden, dass die von der Gesellschaft getätigten Investitionen in die Sanierung des Wohnungsbestandes dem Bedarf des Wohnungsmarktes entsprechen.

Der Umsatz des Geschäftsjahres lag mit 5.654 T€ leicht über dem im Wirtschaftsplan 2014 ausgewiesenen Wert von 5.566 T€ und erhöhte sich damit gegenüber dem Vorjahr (5.562 T€) um 1,7 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen insgesamt 34.430 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr 2013 um 3.927 T€ erhöht. Der Anstieg resultiert aus der Aufnahme eines Darlehens für die Finanzierung des Ankaufs der VLW-Objekte.

Der Kaufvertrag mit der Leipziger Wohnungsgenossenschaft (VLW) umfasst den Erwerb von insgesamt 137 Wohneinheiten in der Thomas-Mann-Straße sowie über dort gelegene unbebaute Grundstücke mit einer Größe von rund 1,5 ha.

Der vereinbarte Kaufpreis belief sich auf 5.100 T€. Davon entfielen 313 T€ auf die unbebauten Grundstücke. Der Kaufpreis wurde vollständig gezahlt.

Darüber hinaus wurden in die Bestandsobjekte nachstehende Investitionen realisiert:

- Ärztehaus / Kita Ernst-Moritz-Arndt-Straße	456 T€
- Balkonanbau An der Mühle 10/12	213 T€
- Ärztehaus Graßdorfer Straße	19 T€

Die Leerstandsquote beträgt zum 31. Dezember 2014 über den gesamten Bestand (vollsanziert und teilsaniert) 9,3 % (Vorjahr 8,2 %), davon im Bereich der sanierten Wohnungen 3,9 % (Vorjahr 3,2 %).

Diese positiven Vermietungsergebnisse sind das Resultat der konsequenten Umsetzung unserer sich an den regionalen Gegebenheiten orientierenden Sanierungskonzeption. Sie sind offenkundig auch Ergebnis einer sich den Wohnungssuchenden bietenden sehr guten städtischen Infrastruktur, welche hohen Einfluss auf die Qualität des Wohnstandortes Taucha hat.

Die Gesellschaft realisiert für die Stadt Taucha das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement.

Auf Basis von Geschäftsbesorgungsverträgen wird die Buchhaltung für die Schwesterunternehmen GBV und VMG erledigt.

Nach dem Grad der Wohnungsqualitäten ergibt sich folgende Entwicklung:

Sanierungs-	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
grad	%	%	%	%	%	%	%	%	%
saniert	65,7	74,9	80,2	87,9	89,9	93,6	94,2	94,2	94,2
teilsaniert	17,4	12,2	10,1	12,1	10,1	6,4	5,8	5,8	5,8
unsaniert	16,9	12,9	9,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Im gleichen Zeitraum entwickelte sich die Leerstandsquote wie folgt:

Leerstands-	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
quote	%	%	%	%	%	%	%	%	%
saniert	5,5	8,6	6,7	5,0	4,5	5,7	4,3	3,2	3,9
teilsaniert	46,1	45,0	52,7	64,5	50,6	56,2	60,0	51,3	75,3
unsaniert	89,2	93,3	87,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
gesamt	28,8	25,4	19,2	10,9	10,6	9,9	8,5	8,2	9,3

Ein weiteres Geschäftsfeld ist die Betreuung des Parthebades.

Die Gesellschaft hat das ihr von der Stadt Taucha übertragenen Parthebad saniert und am 30.06.2007 in Betrieb genommen.

Die Stadt Taucha leistet einen jährlichen Investitionszuschuss. Dieser beläuft sich seit dem Jahr 2013 auf 250 T€. Zuvor war der Zuschuss vertraglich geringer. Zudem leistet die Stadt einen Betreiberzuschuss. Dieser verringert sich seit dem Jahr 2011 jährlich um 4.250 € (5 %) und verringert damit das Jahresergebnis der Gesellschaft. Hier wird im Berichtsjahr ein Fehlbetrag von 17,8 T€ ausgewiesen. Ohne Berücksichtigung des Betreiberzuschusses der Stadt Taucha ergibt sich ein Verlust in Höhe von 87 T€. Die Betreuung des Parthebades wird auch künftig defizitär sein. Dies wird beeinflusst durch äußere Faktoren wie Wetter und Besucherzahl.

II. Risiken der künftigen Entwicklung

Die wirtschaftlichen Risiken der IBV lassen sich im Wesentlichen in drei Schwerpunkten zusammenfassen:

1. Leerstandsquote
2. Liquidität
3. Betreuung Parthebad

1. Leerstandsquote

Mit einer Gesamtleerstandsquote von 9,3 % erhöhte sich der Leerstand um 1,1 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr.

Die vorgenannte Leerstandsquote stellt gegenwärtig kein erhebliches Risiko für das Unternehmen dar. Die Leerstandsquote resultiert zu wesentlichen Teilen aus einem Leerstand von 75,3 % des teilsanierten Wohnraums. Da diese Einheiten nur noch 7,4 % des Gesamtwohnungsbestandes repräsentieren, ist das Risiko für die Gesellschaft als gering einzuschätzen. Das Unternehmen verfügt über keine unsanierten Bestände mehr.

2. Liquidität

Die Liquiditätssituation des Unternehmens ist stabil. Die liquiden Mittel beliefen sich zum 31. Dezember 2014 insgesamt 1.094 T€.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gesellschaft im Berichtsjahr einen positiven Sondereffekt aus dem vollständigen Verkauf der Eigenheimgrundstücke „Kastanienhof“ in Höhe von 412 T€ zu verzeichnen hatte. Es ist gegenwärtig nicht erkennbar, dass sie IBV in eine bedrohliche Liquiditätssituation kommen könnte.

Die Liquidität wird sich in den Folgejahren durch die Verringerung des Betreiberzuschusses für das Parthebad in geringen Umfang verschlechtern.

3. Betreuung Parthebad

Eine wirtschaftliche Betreuung des Parthebades ist ohne einen Betreiberzuschuss der Stadt Taucha derzeit nicht möglich. Der Betreiberzuschuss der Stadt Taucha sinkt vertragsgemäß um jährlich 5 %. Dies wird bei gleichbleibenden Bedingungen zu Lasten des Jahresergebnisses der IBV und deren Liquidität gehen.

Kostenoptimierungen für das Betreiben des Parthebades werden ständig geprüft, sind aber kaum nennenswert realisierbar.

Die Höhe des jährlichen Fehlbetrags wird im Wesentlichen durch die Wetterlage während der Badesaison in Verbindung mit den Schulferien und den damit verbundenen Besucherzahlen beeinflusst.

III. Voraussichtliche Entwicklung

Seit dem 01. Januar 2015 verfügt die IBV infolge des Ankaufs der VLW-Objekte über 1.307 Wohneinheiten. Davon sind 1.239 WE saniert, was einem Sanierungsgrad von 94,8 % entspricht. Dieser Anstieg spiegelt sich auch in höheren geplanten Umsatzerlösen des Folgejahres wider. Gemäß Wirtschaftsplan 2015 sollen diese 6.045 T€ betragen.

Die Ertragssituation der Gesellschaft ist stabil. Sanierungsgrad, Leerstandsquote und Liquiditätsstatus werden sich weiter positiv entwickeln.

Sanierungsmaßnahmen werden ausschließlich unter dem Blickwinkel der Bedarfsnotwendigkeit betrachtet. Insofern könnte die altersgerechte Sanierung einer noch zu bestimmenden Anzahl von Wohnungen dem entsprechen.

In 2015 ist geplant, am Objekt „An der Mühle 22/24“ Balkone anzubauen. Dies wird komplett aus Eigenmitteln bestritten. Des Weiteren wird vorgesehen, weiter jährlich an einem Objekt in der sog. „KIM-Siedlung“ Balkone anzubauen, sofern die Akzeptanz der Mieter gegeben ist. Komplexe und objektumfassende Wohnungssanierungen sind in 2015 nicht vorgesehen. Für das Objekt Thomas-Mann-Straße 1 a/b beginnen in 2015 Sanierungsplanungen.

Ein Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in den nächsten Jahren wird die Wohnumfeldverbesserung sein. Dies soll zu einer weiteren Senkung der Leerstandsquote beitragen.

Ein Verkauf von Wohneinheiten aus dem gegenwärtigen Bestand ist nicht vorgesehen.

Die Gesellschaft hat bisher keine Mieterhöhungen im Rahmen bestehender Mietverträge vorgenommen und hat dies auch künftig nicht vor. Allerdings werden bei Neuvermietungen seit Juli 2014 der Marktsituation adäquatere Konditionen vereinbart. Diese bewegen sich zwischen 5 – 10 % über dem Vorgängerniveau.

4.3 KBE Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia

4.3.1 Beteiligungsübersicht

Sitz und Geschäftsführung: Chemnitztalstraße 13
09114 Chemnitz
Tel.: (0371) 482-2009
Email: m.dittmer@kombg.de
Homepage: www.kbe-enviam.de

Geschäftsstelle: Krügerstraße 27 b
01326 Dresden
Tel.: (0351) 26323-0
Fax: (0351) 26323-11
Email: m.dittmer@kombg.de
Homepage: www.kbe-envia.de

Gründungsjahr: 2002

Die KBE entstand durch Verschmelzung der Kommunalen Beteiligungsgesellschaft mbH an der Energieversorgung Südsachsen und der Kommunalen Beteiligungsgesellschaft mbH an der Westsächsischen Energieversorgung im Jahr 2002 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Die Eintragung der KBE in das Handelsregister des Amtsgerichtes Chemnitz erfolgte am 27.08.2002 unter HR B 20040. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 06.12.2013.

Stammkapital 54.134.451,00 EUR (30.06.2014)

Anteil der Stadt Taucha 0,5391896 % (30.06.2014)

Die KBE hat ein vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr: 1. Juli bis 30. Juni

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Aktien insbesondere der der enviaM Mitteldeutsche Energie AG, und die Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Beteiligung an der Aktiengesellschaft ergeben sowie alle unmittelbar damit im Zusammenhang stehende Geschäfte, insbesondere die Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und aktienrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter bei der enviaM Mitteldeutsche Energie AG.

Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben

- darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung und – soweit gesetzlich zulässig – in deren Aufsichtsrat bestmöglich vertreten werden; dies betrifft insbesondere das Interesse der Gesellschafter an einer möglichst hohen und nachhaltigen Ausschüttung von Dividenden;
- in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;

- die Interessen der Gesellschafter in allen Fragen der Versorgung gegenüber der enviaM, den staatlichen Stellen, gegenüber anderen Verbänden und gegenüber der Öffentlichkeit zu vertreten;
- die Gesellschaftergesamtheit und im Ausnahmefall auch Dritte in allen Fragen der Versorgung zu beraten.

4.3.2 Finanzbeziehungen im Jahr 2014

Leistungen der KBE an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen brutto	143,17
Leistungen der Stadt an die KBE	
Verlustabdeckungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinbeziehung von Forderungen.

Die Stadt Taucha ist mit weniger als fünf Prozent an der KBE beteiligt, daher können die Angaben zu den Organen, die Anzahl der Mitarbeiter, zum bestellten Abschlussprüfer, zu den übrigen Anteilseignern und zu Bilanz- und Leistungskennzahlen sowie zum Lagebericht entfallen (vgl. § 99 Abs. 2 SächsGemO).

4.4 GBV Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH

4.4.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Kirchplatz 4
04425 Taucha
Tel.: (034298) 48770
Fax: (034298) 487715
Email: info@wota-online.de
Homepage: www.wota-online.de

Gründungsjahr: 1991

Die GBV wurde als Gesellschaft mit beschränkter Haftung durch Gesellschaftsvertrag vom 07. Januar 1991 errichtet.

Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 04. April 2013 mit Eintragung im Handelsregister am 25. April 2013. Die GBV ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HR B 5925 eingetragen.

Stammkapital 25.600,00 EUR
Anteil der Stadt Taucha 0,00 %

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Verwaltung, die Baureifmachung, der Verkauf oder die Verpachtung bzw. Vermietung der Grundstücke sowie die Durchführung von Bauträgermaßnahmen und die Entwicklung und Betreibung von Sport- und Freizeiteinrichtungen.

4.4.2 Finanzbeziehungen im Jahr 2014

Leistungen der GBV an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an die GBV	
Verlustabdeckungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinziehung von Forderungen.

** Gesellschafterdarlehen

4.4.3 Organe

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung,
- die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Achim Teichmann. Er ist einzelvertretungsberechtigt von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

4.4.4 Sonstige Angaben

Als Abschlussprüfer wurde die Karl Berg GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestellt.

Es werden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Stammeinlagen werden wie folgt gehalten:

	EUR	%
GVT	23.650,00	92,38
AHP GmbH & Co. KG	<u>1.950,00</u>	<u>7,62</u>
	<u>25.600,00</u>	<u>100,00</u>

4.4.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzen zum 31. Dezember 2014 und 31. Dezember 2013 nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert:

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Vermögensstruktur</u>					
Sachanlagen	3.686	37,6	3.739	35,6	-53
Finanzanlagen	1.247	12,7	1.247	11,9	0
langfristig gebundenes Vermögen	4.933	50,3	4.986	47,5	-53
Vorräte	3.741	38,1	5.162	49,2	-1.421
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	91	0,9	56	0,5	35
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,0	9	0,1	-8
kurzfristig gebundenes Vermögen	3.833	39,0	5.227	49,8	-1.394
liquide Mittel	1.048	10,7	281	2,7	767
Summe Aktiva	9.814	100,0	10.494	100,0	-680

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	4.690	47,8	3.417	32,6	1.273
Sonderposten	330	3,4	346	3,3	-16
langfristige Bankverbindlichkeiten	2.421	24,6	3.602	34,3	-1.181
langfristiges Fremdkapital	2.751	28,0	3.948	37,6	-1.197
mittelfristiges Fremdkapital	805	8,2	676	6,4	129
Steuerrückstellungen	39	0,4	0	0,0	39
sonstige Rückstellungen	85	0,9	16	0,2	69
kurzfristige Verbindlichkeiten	1.444	14,7	2.437	23,2	-993
kurzfristiges Fremdkapital	1.568	16,0	2.453	23,4	-885
Summe Passiva	9.814	100,0	10.494	100,0	-680

Der Rückgang der Verbindlichkeiten ist hauptsächlich auf die Tilgung des Kontokorrentdarlehens bei der Kreis- und Stadtparkasse Leipzig (1.228 T€) für die Erschließung des Wohngebietes „Parkblick“ sowie auf Sondertilgungen bei zwei weiteren Darlehen (1.096 T€) zurückzuführen.

b) Finanzlage

Zur Beurteilung der Finanzlage dient die nachstehende Übersicht der einzelnen Teilbereiche:

	2014 TEUR	2013 TEUR
<u>1. operative Tätigkeit</u>		
Jahresüberschuss	1.273	71
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	55	55
- Auflösung des Sonderpostens	-16	-15
Brutto Cashflow	1.312	111
+/- Veränderungen der Vorräte	1.421	-1.444
- Veränderungen der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände, RAP	-28	-12
+ Veränderungen der Rückstellungen	108	1
+/- Veränderung der Verbindlichkeiten	233	-42
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	1.734	-1.497
= Mittelfluss aus der operativen Geschäftstätigkeit	3.046	-1.386
<u>2. Investitionstätigkeit</u>		
= Mittelfluss aus der Investitionstätigkeit	0	0
<u>3. Finanzierungstätigkeit</u>		
+ Aufnahme von Bankdarlehen	0	1.228
+ Aufnahme von Darlehen an verbundenen Unternehmen	200	0
- Tilgung von Bankverbindlichkeiten	-2.479	-224
= Mittelfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-2.279	1.004
Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe der Teilbereiche 1. bis 3.)	767	-382
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	281	663
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.048	281

c) Ertragslage

Die Ertragslage im Vergleich zum Vorjahr, abgeleitet aus der Gewinn- und Verlustrechnung, ist aus der nachstehenden Übersicht ersichtlich.

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	4.233	150,4	464	24,3	3.769
Bestandsveränderungen	-1.419	-50,4	1.444	75,7	-2.863
Gesamtleistung	2.814	100,0	1.908	100,0	906
Materialaufwand	-1.276	-45,3	-1.599	-83,8	323
Rohertrag	1.538	54,7	309	16,2	1.229
Abschreibungen	-55	-2,0	-55	-2,9	0
übrige betriebliche Aufwendungen	-168	-6,0	-179	-9,4	11
sonstige Steuern	-6	-0,2	-6	-0,3	0
sonstige betriebliche Erträge	68	2,4	52	2,0	16
zusammen	-161	-5,8	-188	-10,6	27
Betriebsergebnis	1.377	48,9	121	5,6	1.256
Zinsaufwendungen	-136	-4,8	-189	-9,9	53
Zinserträge	12	0,4	1	0,1	11
Erträge aus Gewinnabführung	72	2,6	58	3,0	14
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-52	-1,8	-130	-6,8	78
Ergebnis vor Ertragssteuern	1.325	47,1	-9	-1,2	1.334
Ertragssteuern	-41	-1,5	0	0,0	-41
Sondereinflüsse	-11	-0,4	80	4,2	-91
Jahresergebnis	1.273	45,2	71	3,0	1.202

Der Anstieg der Umsatzerlöse und hierzu korrespondierend die Bestandsminderung sind vor allem auf die hohe Anzahl von Verkäufen der im Vorratsvermögen befindlichen Grundstücke zurückzuführen. Der Materialaufwand ist aufgrund der nahezu abgeschlossenen Erschließung des Wohngebietes „Parkblick“ leicht gesunken.

Die Sondereinflüsse betreffen:

	2014	2013
	T€	T€
• Zuschuss der Stadt Taucha	0	230
• Erschließung des Parkplatzes auf der Festwiese	-10	-150
• Garantiedividende	<u>-1</u>	<u>0</u>
	-11	80

d) Mehrjahresvergleich

		2014	2013	2012	2011
Umsatz	T €	4.233	464	3.731	1.061
Gesamtleistung	T €	2.814	1.908	662	814
Materialaufwand	T €	1.276	1.599	483	352
<i>in % der Gesamtleistung</i>		45,3	83,8	73,0	43,2
Jahresergebnis	T €	1.273	71	46	-24
Brutto Cashflow	T €	1.312	111	-218	5
Investitionen	T €	0	0	0	0
Abschreibungen	T €	55	55	64	63
Bilanzsumme	T €	9.814	10.494	9.474	12.177
Eigenkapital	T €	4.690	3.417	3.346	3.563
<i>in % der Bilanzsumme</i>		47,8	32,6	35,3	29,3
Anlagevermögen	T €	4.933	4.986	5.040	5.103
<i>in % der Bilanzsumme</i>		50,3	47,5	53,2	41,9

4.4.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2014	2013
		Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	50,26	47,51
Umlaufintensität (%)	49,73	52,41
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	52,65	11,52
Liquidität 2. Grades (%)	59,52	57,60
Liquidität 3. Grades (%)	247,51	269,47
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	47,78	32,56
Fremdkapitalquote (%)	52,22	67,44
Verschuldungsgrad (%)	109,28	207,13
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	27,14	2,08
Gesamtkapitalrendite (%)	14,35	2,47

Es wurden nur Kennzahlen ermittelt, die durch ihre Angabe eine sinnvolle Beurteilung der Unternehmenssituation zulassen.

4.4.7 Lagebericht

I. Geschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens der Grundbesitz- und Verwertungsgesellschaft Taucha mbH ist der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Verwaltung, die Baureifmachung und der Verkauf oder die Verpachtung bzw. Vermietung dieser Grundstücke, die Durchführung von Bau-trägermaßnahmen und die Entwicklung und Betreibung von Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte und Handlungen einschließlich Hilfs- und Nebengeschäfte vornehmen, die den Gegenstand und den Zweck der Gesellschaft zu fördern geeignet erscheinen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sie kann sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.

Die zu erwerbenden Grundstücke und die Erwerbskonditionen werden von den Gesellschaftern im Rahmen von Gesellschafterbeschlüssen vorgegeben. Dies gilt ebenso für die Auswahl der Grundstückskäufer nach Entwicklung und Parzellierung der angekauften Gesamtflächen und für die Festlegung für deren Verkaufskonditionen. Das Ansiedlungs- und Entwicklungsziel der Stadt Taucha ist als Leitlinie der Gesellschafterentscheidungen zu berücksichtigen.

II. Wirtschaftsbericht

Die GBV Taucha bearbeitet gegenwärtig auf dem Territorium der Stadt Taucha nachstehende, im eigenen Besitz befindliche Planungs- und Entwicklungsgebiete mit unterschiedlichem Erschließungsgrad und Verkaufsstand:

Plangebiet	Erschließungsgrad	Größe (m²)	Restfläche (m²)	Verkaufsstand (%)
1. Gewerbegebiet "An der Autobahn"	erschlossen	355.402	34.228	90
2. Wohngebiet "Gärtnerweg"	teilerschlossen	14.950	14.950	0
3. Wohngebiet "Parkblick"	erschlossen	42.563	3.419	92
4. Wohngebiet "Merkwitz"	teilerschlossen	10.510	10.443	0
5. An den alten Gärtnereien	unerschlossen	13.323	13.323	0
6. Dewitzer Straße	unerschlossen	19.210	19.210	0
7. Fr.-Ebert-Wiese	unerschlossen	28.101	28.101	0
8. Wurzner Str. Ost	unerschlossen	77.736	77.736	0
9. Wohngebiet 8a	erschlossen	99.006	1.389	99
10. Freiligrathstraße	erschlossen	4.786	4.503	6
		665.587	207.302	69

Die Gesellschaft ist Eigentümerin des Grundstückes des Sport- und Freizeitzentrums Taucha, Kriekauer Straße. Das Areal hat eine Größe von 75.190 qm. Es ist im Wege eines Erbbaurechtsvertrages an die Stadt Taucha verpachtet.

Darüber hinaus verfügt die Gesellschaft noch über verschiedene Grundstücke die wirtschaftlich von geringer Bedeutung sind. Diese umfassen eine Größe von insgesamt 6.000 qm und haben im Wesentlichen den Status öffentlicher Flächen.

Im Berichtsjahr wurde die Erschließung des Wohngebietes „Parkblick“ weitestgehend abgeschlossen. Von den ausgewiesenen 51 Grundstücken (inklusive der zwei, der VMG Vermietungsgesellschaft Taucha mbH, Taucha, gehörenden Grundstücke) waren zum 31. Dezember 2014 48 verkauft. Die Kaufpreisfälligkeit von 46 dieser Grundstücke ist in 2014 eingetreten. Insgesamt sind in 2014 Kaufpreise in Höhe von 4.173.100 € geflossen, von denen 232 T€ an die VMG für ihre Grundstücke weitergeleitet wurden. Für die beiden bereits verkauften Grundstücke erfolgte eine Teilzahlung. Für die drei verbliebenen Grundstücke wird mit Kaufpreisen von insgesamt 243 T€ gerechnet. Gegenwärtig steht noch eines der 51 Grundstücke zum Verkauf.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Eigenheimstandorten wurden Anfang 2014 mit einem von der IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH, erhaltenen Darlehen (200 T€) Grundstücke im Bereich „Gärtnerweg“ mit einer Größe von 14.950 qm erworben. Diese Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich eines seit März rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes (VuE-Plan) der Stadt Taucha. Dieser Plan weist 21 Eigenheimgrundstücke aus. Die Erschließung hat im April 2015 begonnen.

Zudem hat die GBV im vierten Quartal 2014 im Zuge einer Zwangsversteigerung ein Flurstück (landwirtschaftliche Fläche) an der Dewitzer Straße mit einer Größe von ca. 20.000 qm ersteigert. Es wird davon ausgegangen, dass das dortige Areal mittel- bis langfristig in Bauerwartungsland umgewidmet wird. Der Erwerb erfolgte aus strategischen Bevorratungsgründen.

Das von der Gesellschaft in 2014 erworbene Grundstück in der Ortslage Merkwitz kann nur partiell vermarktet werden. Eine Überplanung des ca. 10.000 qm großen Areals ist gegenwärtig nicht genehmigungsfähig. Mit der Vermarktung von ca. 25 % der Fläche nach § 34 BauGB sollen allerdings die Voraussetzungen wieder gedeckt werden.

Die Projekte der Gesellschaft werden wie folgt finanziert:

- Eigenmittel
- Darlehen der Sparkasse Leipzig
- Darlehen der Beteiligungsunternehmen

Die Rückzahlung der Darlehen erfolgt aus den Erlösen der Grundstücksverkäufe bzw. beim Projekt Kita „St. Moritz“ aus den Mieten.

Zum 31. Dezember 2014 beliefen sich die Darlehen bei der Sparkasse Leipzig auf 3.182 T€. Dabei ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang dieser Verbindlichkeiten um 2.479 T€ zu verzeichnen.

Das im Jahr 2013 aufgenommene Kontokorrentdarlehen für das Projekt „Parkblick“ in Höhe von 1.228 T€ wurde im Jahr 2014 vollständig getilgt. Weiterhin wurde das mit kommunaler Ausfallbürgschaft gesicherte Investitionsdarlehen in Höhe von 500 T€ getilgt. Es valutiert zum 31. Dezember 2014 mit 1.545 T€.

Die Bankverbindlichkeiten hinsichtlich der Investition Kita „St. Moritz“ werden vertragsgemäß bedient. Diese Verbindlichkeiten belaufen sich per 31. Dezember 2014 auf 1.101 T€. Die Tilgung dieser Verbindlichkeiten ist durch den Mietvertrag mit der Stadt Taucha gesichert.

Die GBV hat im Berichtsjahr ein Darlehen in Höhe von 200 T€ von der IBV erhalten. Das Darlehen wurde zum Erwerb der Grundstücke des Projektes „Gärtnerweg“ gewährt. Mit Verkauf der Grundstücke und Eingang der Kaufpreise wird dieses Darlehen vorrangig getilgt.

Anfang 2015 hat die Gesellschaft zur Vorfinanzierung des Projektes „Gärtnerweg“ ein weiteres Darlehen von der VMG aufgenommen.

Zwischen der Stadt Taucha und der Gesellschaft existiert ein Zuschussvertrag vom 10. Juli 2009. Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung wurde dieser Zuschuss nicht in Anspruch genommen.

III. Voraussichtliche Entwicklung / Risiken

Der Umsatz des Folgejahres wird gemäß Wirtschaftsplan 2015 2.009 T€ betragen. Grundlage dieser Planung ist der Verkauf eines Großteils der Grundstücke des Wohngebietes „Gärtnerweg“ mit einem Erlös von 1.500 T€. Daneben werden noch Kaufpreise in Höhe von 409 T€ aus dem Projekt „Parkblick“ erwartet.

Für das Wirtschaftsjahr 2015 wird ein Jahresüberschuss von 725 T€ erwartet.

Die Gesellschaft verfügt im Hinblick auf die noch nicht in die aktive Vermarktung aufgenommenen Flächen in den nächsten Jahren über weitreichende Entwicklungsmöglichkeiten.

Unter Berücksichtigung der anhand von Verkehrsgutachten aus 2011 ermittelten Werte der vorhandenen Grundstücke, ist eine komplette Tilgung der Verbindlichkeiten durch Verkaufserlöse durchaus möglich. Voraussetzung ist eine kontinuierliche Realisierung von bedarfsgerecht erschlossenen Baugebieten.

Die entsprechende Ausweisung dieser Flächen im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Taucha ist für die Gesellschaft von enormer Bedeutung.

Die Gesellschaft plant, jährlich mindestens ein Projekt zu realisieren und zu vermarkten.

Das gegenwärtig noch mit 1.545 T€ valutierende kommunal verbürgte Investitionsdarlehen soll bis spätestens 2016 komplett getilgt sein.

In 2015 erfolgt die Erschließung und Vermarktung des Projektes „Gärtnerweg“ mit insgesamt 21 Einfamilienhausgrundstücken.

Für 2016 ist die Realisierung des Projektes „An den alten Gärtnereien“ vorgesehen. Die benötigten Grundstücke wurden erworben. Nach gegenwärtigem Planungsstand werden 20 Einfamilienhausgrundstücke gebildet.

Ab 2017 soll das Projekt „Friedrich-Ebert-Wiese“ realisiert werden. Hier sind umfangreiche B-Plan-Überarbeitungen notwendig, weshalb mit der Überarbeitung dieses Bebauungsplanes noch in 2015 begonnen werden sollte. Die Grundstücke dieses Areals befinden sich nahezu komplett im Eigentum der Stadt Taucha sowie der IBV und der GBV.

Die Gesellschaft wird in 2015 keine Zuschüsse durch die Stadt Taucha benötigen. Dies ist auch für die kommenden Jahre nicht vorgesehen.

4.5 VMG Vermietungsgesellschaft Taucha mbH

4.5.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Kirchplatz 4
04425 Taucha
Tel.: (034298) 48770
Fax: (034298) 487715
Email: info@wota-online.de
Homepage: www.wota-online.de

Gründungsjahr: 1991

Die VMG wurde als Gesellschaft mit beschränkter Haftung durch Gesellschaftsvertrag vom 07. Januar 1991 errichtet.

Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages erfolgte am 04. April 2013 mit Eintragung im Handelsregister am 09. April 2013. Die VMG ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter HR B 11135 eingetragen.

Stammkapital 25.600,00 €
Anteil der Stadt Taucha 0,00 %

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Grundstücken aller Art. Die Gesellschaft ist darüber hinaus berechtigt alle Handlungen vorzunehmen, die ihrem Zweck dienlich sein können. Sie kann insbesondere Grundstücke erwerben, Baulichkeiten auf Grundstücken errichten, Grundstücke vermieten und Aufgaben der Grundstücksentwicklung übernehmen. Sie kann auch gleichartige oder ähnliche Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder ihre Vertretung und Geschäftsführung übernehmen.

4.5.2 Finanzbeziehungen im Jahr 2014

Leistungen der VMG an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an die VMG	
Verlustabdeckungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinbeziehung von Forderungen.

4.5.3 Organe

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Achim Teichmann. Er ist einzelvertretungsberechtigt von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

4.5.4. Sonstige Angaben

Als Abschlussprüfer wurde die Karl Berg GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestellt.

Es waren im Berichtsjahr keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Stammeinlagen werden wie folgt gehalten:

	EUR	%
GBV	25.600,00	100,00

4.5.5 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Vermögenslage

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<u>Vermögensstruktur</u>					
Anlagevermögen	1.580	44,4	1.985	53,7	-405
Wertpapiere	80	2,2	115	3,1	-35
Wertpapierverrechnungskonto	729	20,5	594	16,1	135
lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen	2.389	67,1	2.694	72,9	-305
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.020	28,6	990	26,8	30
kurzfristig gebundenes Vermögen	1.020	28,6	990	26,8	30
liquide Mittel	153	4,3	12	0,3	141
Summe Aktiva	3.562	100,0	3.696	100,0	-134

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	1.247	35,0	1.247	33,7	0
lang- und mittelfristige Bankverbindlichkeiten	2.100	59,0	2.254	61,0	-154
lang- und mittelfristiges Fremdkapital	2.100	59,0	2.254	61,0	-154
sonstige Rückstellungen	8	0,2	9	0,2	-1
kurzfristige Bankverbindlichkeiten	154	4,3	148	4,1	6
übrige Verbindlichkeiten	53	1,5	38	1,0	15
kurzfristiges Fremdkapital	215	6,0	195	5,3	20
Summe Passiva	3.562	100,0	3.696	100,0	-134

Die VMG verfügte zum 31. Dezember 2014 über einen Bankbestand inkl. des Wertpapierverrechnungskonto von insgesamt 882 T€.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten betragen 2.254 T€, davon sind 1.700 T€ tilgungsfrei (endfällig 2018). Die übrigen Bankverbindlichkeiten werden regelmäßig und zuverlässig bedient.

Die Liquidität des Unternehmens ist insofern gesichert, wie der Mietvertrag mit der Stadt Taucha hinsichtlich der Mehrzweckhalle von Bestand ist (bis 2018).

b) Finanzlage

	2014 TEUR	2013 TEUR
1. operative Tätigkeit		
Jahresüberschuss*	72	58
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	189	188
- Gewinn aus dem Abgang von Anlagegegenständen	-2	0
Brutto Cashflow	259	246
+/- Veränderungen der Forderungen, RAP	-30	59
- Veränderungen der Rückstellungen	-1	-1
+ Veränderung der operativen Verbindlichkeiten	14	37
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-17	95
= Mittelfluss aus der operativen Geschäftstätigkeit	242	341
2. Investitionstätigkeit		
- Veränderung des Wertpapierbestandes und des Wertpapierverrechnungskontos	-100	-101
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-13	-37
+ Einzahlungen aus Anlageverkäufen	231	0
= Mittelfluss aus der Investitionstätigkeit	118	-138
3. Finanzierungstätigkeit		
- Gewinnabführung	-72	-58
- Veränderung der Bankverbindlichkeiten	-147	-141
= Mittelfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-219	-199
Überleitung zum Finanzmittelbestand am 31. Dezember		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe der Teilbereiche 1. bis 3.)	141	4
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	12	8
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	153	12
* vor Ergebnisabführung		

c) Ertragslage

	Bilanz zum 31.12.2014		Bilanz zum 31.12.2013		Veränderungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	464	100,0	460	100,0	4
Abschreibungen	-189	-40,7	-188	-40,9	-1
sonstige Aufwendungen	-111	-23,9	-118	-25,6	7
sonstige Erträge	2	0,4	2	0,4	0
zusammen	-298	-64,2	-304	-66,1	6
Betriebsergebnis	166	35,8	156	33,9	10
Zinsaufwendungen	-103	-22,2	-109	-23,7	6
Zinserträge	9	1,9	11	2,4	-2
Finanzergebnis	-94	-20,3	-98	-21,3	4
Jahresergebnis	72	15,5	58	12,6	14
Aufwand aus Gewinnabführung	-72	-15,5	-58	-12,6	-14
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0

Die VMG erzielte einen Jahresüberschuss (vor Ergebnisabführung) in Höhe von 72 T€. Der Jahresüberschuss wird aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit der GBV mit 0 € ausgewiesen.

Der Gesamtumsatz betrug 464 T€ und entfiel ausschließlich auf Mieteinnahmen zzgl. Mietnebenkosten für die Mehrzweckhalle.

d) Mehrjahresvergleich

Die nachstehenden Kennzahlen/Kenngrößen spiegeln die Entwicklung der vergangenen Jahre wider:

		2014	2013	2012	2011
Umsatz	T €	464	460	463	458
Jahresüberschuss*	T €	72	58	49	39
Brutto Cashflow	T €	259	246	234	228
Investitionen	T €	13	37	0	0
Abschreibungen	T €	189	188	187	187
Bilanzsumme	T €	3.562	3.696	3.800	3.935
Eigenkapital	T €	1.247	1.247	1.247	1.247
in % der Bilanzsumme		35,0	33,7	32,8	31,7
Anlagevermögen	T €	1.580	1.985	2.136	2.323
in % der Bilanzsumme		44,4	53,7	56,2	59,0
* vor Ergebnisabführung					

4.5.6 Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2014	2013 Ist
<i>Vermögensstruktur</i>		
Anlagenintensität (%)	44,36	53,71
Umlaufintensität (%)	55,63	46,28
<i>Liquidität</i>		
Liquidität 1. Grades (%)	426,74	326,16
Liquidität 2. Grades (%)	426,76	326,19
Liquidität 3. Grades (%)	426,76	326,19
<i>Kapitalstruktur</i>		
Eigenkapitalquote (%)	35,02	33,74
Fremdkapitalquote (%)	64,77	66,03
Verschuldungsgrad (%)	184,99	195,67
<i>Rentabilität</i>		
Eigenkapitalrendite (%)	0,00	0,00
Gesamtkapitalrendite (%)	2,88	2,95

Es wurden nur Kennzahlen ermittelt, die durch ihre Angabe eine sinnvolle Beurteilung der Unternehmenssituation zulassen.

4.5.7 Lagebericht

I. Geschäftstätigkeit

Gegenstand der VMG Vermietungsgesellschaft Taucha mbH ist die Verwaltung von Grundstücken aller Art. Die Gesellschaft ist darüber hinaus berechtigt alle Handlungen vorzunehmen, die ihrem Zweck dienlich sein können. Sie kann insbesondere Grundstücke erwerben, Baulichkeiten auf Grundstücken errichten, Grundstücke vermieten und Aufgaben der Grundstücksentwicklung übernehmen. Sie kann auch gleichartige oder ähnliche Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder ihre Vertretung und Geschäftsführung übernehmen.

II. Wirtschaftsbericht

Die VMG ist Eigentümerin des Grundstückes und Gebäudes Mehrzweckhalle Taucha. Die Vermietung dieses Objektes ist wesentlicher Bestandteil der Geschäftstätigkeit.

Die Finanzierung der Mehrzweckhalle erfolgte durch Darlehen (2.254 T€ zum 31. Dezember 2014). Die Refinanzierung ist durch den Mietvertrag mit der Stadt Taucha bis zum Ende der Darlehenslaufzeit gesichert. Die Stadt Taucha zahlte im Berichtsjahr 448,1 T€ im Rahmen des Immobilienleasings an die Gesellschaft.

Zur planmäßigen Rückzahlung eines in 2018 endfälligen Darlehens hat die Gesellschaft einen Vertrag zur Vermögensverwaltung abgeschlossen und insofern ein Depot sowie ein Wertpapierverrechnungskonto bei der Stadt- und Kreissparkasse Leipzig eingerichtet. Die Gesellschaft zahlt monatlich einen Betrag in Höhe von 7.750 T€ ein. Der Vermögenswert des Depots einschließlich Wertpapierverrechnungskonto gemäß dem Performancebericht der Sparkasse Leipzig beträgt zum 31. Dezember 2014 rund 813 T€. Die Tilgung der Differenz zwischen dem zurückzuzahlendem Darlehen und dem Wert des Depots und Wertpapierverrechnungskonto im Zeitpunkt der Rückzahlung in 2018 erfolgt aus dem Verkaufserlös aus der für 2018 vertraglich vorgesehenen Rückübertragung der Mehrzweckhalle an die Stadt Taucha.

Des Weiteren verfügt die VMG über unbebaute Grundstücke im Bereich der Eilenburger Straße mit einer Größe von ca. 20.000 qm.

Die in 2013 im Rahmen des Projektes Wohngebiet „Parkblick“ von der GBV erschlossenen und vermarkteten Baugrundstücke an der Wurzner Straße (Flurstück Nr. 426/9) mit einer Größe von 832 qm wurden im Berichtsjahr für 99 T€ an Dritte veräußert. Das Regenrückhaltebecken sowie der Parkplatz mit einer Größe von 2.006 qm an die Kommunalen Wasserwerke Leipzig und die Stadt Taucha übertragen.

Für die insgesamt hierfür angefallenen Erschließungskosten muss die VMG noch voraussichtlich 50 T€ an die GBV zahlen.

Die Gesellschaft verfügt über kein Personal.

Die Geschäftstätigkeit wird im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages über die GVT und die IBV Immobilienbetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft Taucha mbH abgewickelt.

III. Voraussichtliche Entwicklung / Risiken

Die VMG erwartet gemäß Wirtschaftsplan für das Jahr 2015 einen Umsatz von 462 T€. dabei handelt es sich analog der Vorjahre um Mieteinnahmen für die Mehrzweckhalle.

Das Jahresergebnis wird gemäß Wirtschaftsplan 2015 (vor Ergebnisabführung) bei 52 T€ liegen.

Mögliche Risiken bestehen in der Bestandskraft des Mietvertrages zur Mehrzweckhalle mit der Stadt Taucha und der Erzielung einer durchschnittlichen Rendite von 2,75 % im Depot zur Vermögensverwaltung zur Tilgung des Darlehens in 2018.

Der Mietvertrag mit der Stadt Taucha über die Mehrzweckhalle endet am 31. Januar 2018. Zu diesem Zeitpunkt werden die beiden Darlehen bei der Sparkasse Leipzig getilgt und die Mehrzweckhalle zurück auf die Stadt übertragen, womit der Gesellschaftszweck der VMG erfüllt sein wird.

4.6 enviaM Mitteldeutsche Energie AG

4.6.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Chemnitztalstraße 13
09114 Chemnitz
Tel.: (0371) 482-0
Fax: (0371) 482-2999
Email: info@enviam.de
Homepage: www.enviam.de

Gründungsjahr: 2002

Die envia wurde als Aktiengesellschaft im Jahr 2002 gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft erfolgte am 07. August 2002. Die letzte Änderung im Handelsregister erfolgte am 04. Oktober 2007.

Grundkapital 635.187.200,00 EUR
Anteil der Stadt Taucha 0,00 %

Gegenstand des Unternehmens ist jede Art der Beschaffung und der gewerblichen Nutzung von Energie und Energieanlagen, insbesondere der Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wärme. Jede Art der Beschaffung und gewerblichen Nutzung von Wasser, insbesondere die Versorgung mit Wasser, sowie das Sammeln, Fortleiten und Aufbereiten von Abwasser. Errichtung, Erwerb, Betrieb und sonstige Nutzung von Beschaffungs- und Transportsystemen für Energie, Wasser und Abwasser, von Telekommunikationsanlagen sowie von sonstigen Transportsystemen. Erbringung von Leistungen und Diensten auf den Gebieten der Energie und Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Telekommunikation.

4.6.2 Finanzbeziehungen

Leistungen der envia an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an die envia	
Verlustabdeckungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00

* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinziehung von Forderungen.

Die Stadt Taucha ist mit weniger als fünf Prozent mittelbar an der enviaM beteiligt, daher können die Angaben zu den Organen, die Anzahl der Mitarbeiter, zum bestellten Abschlussprüfer zu den übrigen Anteilseignern und zu Bilanz- und Leistungskennzahlen sowie zum Lagebericht entfallen (vgl. § 99 Abs. 2 SächsGemO).

5. FORMELVERZEICHNIS

Anlagenintensität

Die Anlagenintensität (auch: Anlagequote) ist eine Kennzahl, die das Verhältnis von Anlagevermögen zu Gesamtvermögen (= Bilanzsumme) abbildet.

$$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \cdot 100$$

Die Anlagenintensität gibt Aufschluss darüber, wie hoch der Anteil des langfristig in der Gebietskörperschaft bzw. im Unternehmen gebundenen Anlagevermögens am gesamten Vermögen ist. Da mit einer hohen Anlagenintensität auch hohe fixe Kosten (z.B. Abschreibungen, Instandhaltungskosten) einher gehen, lässt eine hohe Anlagenintensität i.d.R. auch auf hohe Fixkosten in der Zukunft schließen.

Umlaufvermögensintensität

Die Umlaufvermögensintensität ist eine Finanzkennzahl, die in doppisch rechnenden Kommunen zum Einsatz kommen kann. Die Quote beschreibt den Anteil des eher kurzfristig gebundenen Vermögens.

$$\text{Umlaufvermögensintensität} = \frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \cdot 100$$

Im Vergleich zur Privatwirtschaft dürfte die Kennzahl bei Kommunen eine geringere Bedeutung haben, z.B. weil Positionen wie Lager und Vorräte hier von geringerer Relevanz sind. Es wäre ungewöhnlich, wenn Kommunen aufgrund ihrer Aufgabenstellung signifikante Anteile ihres Vermögens im eher flexiblen Umlaufvermögen halten.

Liquidität 1. Grades

Die Liquidität 1. Grades ist eine Kennzahl, die das Verhältnis von liquiden Mitteln zu kurzfristigen Verbindlichkeiten (Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr) beschreibt. Es ist eine Kennzahl zur Beurteilung der Zahlungsfähigkeit (Liquidität) eines Unternehmens.

$$\text{Liquidität 1. Grades} = \frac{\text{liquide Mittel}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \cdot 100$$

Eine Liquidität 1. Grades von 50% ist in der Art interpretieren, als dass die liquiden Mittel ausreichen, um die Hälfte der kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Die Liquidität 1. Grades sollte im Normalfall im Bereich von etwa 25% liegen.

Liquidität 2. Grades

Die Liquidität 2. Grades ist eine Kennzahl, die das Verhältnis von liquiden Mitteln und kurzfristigen Forderungen zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten illustriert. Wie die Liquidität 1. Grades, ist sie eine Kennzahl zur Bewertung der Zahlungsfähigkeit (Liquidität) eines Unternehmens.

$$\text{Liquidität 2. Grades} = \frac{\text{liquide Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \cdot 100$$

Eine Liquidität 2. Grades von 100% ist in der Art interpretieren, als dass die liquiden Mittel und die ausstehende Forderungen mit kurzer Laufzeit ausreichen, um sämtliche kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Die Liquidität 2. Grades sollte bei mindestens 100% liegen, um die Zahlungsfähigkeit sicherzustellen.

Liquidität 3. Grades

Die Liquidität 3. Grades ist eine Kennzahl, die das Verhältnis von liquiden Mitteln, kurzfristigen Forderungen und Vorräten zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten beschreibt. Wie die Liquidität 1. und 2. Grades, ist sie eine Kennzahl zur Beurteilung der Zahlungsfähigkeit (Liquidität) eines Unternehmens.

$$\text{Liquidität 3. Grades} = \frac{\text{liquide Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen} + \text{Vorräte}}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}} \cdot 100$$

Eine Liquidität 3. Grades von 150% ist in der Art interpretieren, als dass die Summe aus liquiden Mitteln, kurzfristigen Forderungen und Vorräten ausreicht, um 150% der kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Es ist eine Liquidität 3. Grades von mindestens 125% anzustreben.

Eigenkapitalquote (EKQ)

Die Eigenkapitalquote (EKQ) ist eine doppelte Kennzahl, die angibt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Die Kennzahl wird heute, neben dem Bereich der Privatwirtschaft, bei öffentlichen Gebietskörperschaften hauptsächlich im kommunalen Raum angewendet, weil die meisten Länder und der Bund noch kameral rechnen.

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$$

Je höher die Eigenkapitalquote eines Unternehmen bzw. einer öffentlichen Gebietskörperschaft ist, desto unabhängiger ist das Unternehmen bzw. die Gebietskörperschaft tendenziell von Fremdkapitalgebern.

Fremdkapitalquote

Die Fremdkapitalquote ist eine Kennzahl, die anzeigt, wie hoch der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital ist.

$$\text{Fremdkapitalquote} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$$

Allgemein gilt, dass die Situation umso besser ist, je geringer die Fremdkapitalquote ist.

Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad ist eine Kennzahl, die Aufschluss über das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital gibt.

$$\text{Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} \cdot 100$$

Ein Verschuldungsgrad von 100% bedeutet, dass sämtliches Fremdkapital genau durch das Eigenkapital gedeckt ist. Ein Wert von über 100% heißt hingegen, dass das Unternehmen bzw. die Gebietskörperschaft mehr Schulden hat, als es Eigenkapital besitzt. Analog gilt für einen Wert von unter 100%, dass mehr als das gesamte Fremdkapital durch Eigenkapital gedeckt ist.

Bei Unternehmen in Deutschland liegt der Verschuldungsgrad durchschnittlich bei ca. 400%.

Effektivverschuldung

Die Effektivverschuldung ist ein Schuldenstandsmaß, das verwendet wird, um zu verdeutlichen, wie hoch die Verschuldung einer öffentlichen Gebietskörperschaft unter Saldierung der kurzfristig liquidierbaren Vermögensgegenstände ist. Die Effektivverschuldung gibt damit Auskunft darüber, wie hoch die Verschuldung wäre, wenn sämtliche kurzfristig in liquide Mittel umwandelbare Vermögensgegenstände unmittelbar zur Schuldentilgung eingesetzt würden. Die Effektivverschuldung berechnet sich über die in der Grafik aufgezeigte Formel.

Rückstellungen
+ Verbindlichkeiten
- kurzfristige Forderungen
- liquide Mittel
<hr/>
= Effektivverschuldung

Eigenkapitalrentabilität (EKR)

Die Eigenkapitalrentabilität (EKR) ist eine Rentabilitätskennzahl, welche die prozentuale Verzinsung des Eigenkapitals im betrachteten Rechnungsjahr darstellt.

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Durchschnittliches Eigenkapital}} \cdot 100$$

Gesamtkapitalrentabilität (GKR)

Die Gesamtkapitalrentabilität (GKR) ist eine Rentabilitätskennzahl, die Aufschluss über die Verzinsung des Gesamtkapitals in einem Unternehmen bzw. in einer öffentlichen Einheit gibt.

$$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Durchschnittliches Gesamtkapital}} \cdot 100$$

Anlage 1 - Zweckverband Parthenaue

1.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Plaußiger Dorfstraße 23
04349 Leipzig
Tel.: (034298) 68665
Fax: (034298) 13478
Geschäftsführer: Andreas Gumbrecht
Email: info@zv-parthenaue.de
Homepage: www.zv-parthenaue.de

Gründungsjahr: 1992

Verbandsmitglieder:

- Stadt Leipzig
- Stadt Taucha
- Gemeinde Borsdorf
- Gemeinde Großpösna
- Stadt Brandis (über öffentlich-rechtlichen Vertrag)

Der Verband verfolgt satzungsmäßig das Ziel, die Kulturlandschaft der Parthenaue und angrenzender Landschaftsbestandteile durch den Schutz und die Entwicklung der vorhandenen Naturräume, der ländlichen Siedlungsstrukturen und deren Erschließung für die Naherholung zu erhalten. Teilbereiche mit wertvoller Naturlandschaft sind entsprechend Landesnaturschutz-Gesetzgebung zu schützen, zu entwickeln und zu pflegen. Im Rahmen der regionalen Landschaftsplanung sind Aufgabe, die kontinuierliche Fortschreibung der Maßnahmepläne und deren Umsetzung. Daraus resultierend erarbeitet der Zweckverband im Rahmen seines hoheitlich übertragenen Zuständigkeitsbereiches verbindliche Pflege- und Entwicklungsrichtlinien. Auf der Grundlage der Entwicklungskonzeption wird schrittweise das Radwanderwegenetz ausgebaut. Der Zweckverband kann des Weiteren auf der Grundlage von Beschlüssen der Mitglieder und der Verbandsversammlung als Träger von Maßnahmen und Vorhaben fungieren sowie im Rahmen seiner Möglichkeit Aufgaben der Biotopgestaltung und Biotoppflege auf der Grundlage vertraglich vereinbarter landschaftspflegerischer Leistungen Dritter innerhalb seines Zuständigkeitsbereiches übernehmen. Hierzu zählen Gewässerrenaturierung, Betreuung von Gewässern, Wegebau, Wegeunterhaltung beziehungsweise Betreuung Wegenetz. Der Zweckverband betreibt eine Naturschutzstation. Diese Einrichtung ist langfristig auf eine ökologische Bildungsstätte und einen praktischen Pflegebetrieb ausgerichtet. Das heißt Kinder- und Jugendarbeit, Öffentlichkeitsarbeit, umweltpädagogische Arbeit und Gebietsbetreuung (Biotoppflege). Der Zweckverband kann im Rahmen seiner Möglichkeiten die Aufgabe der Trägerschaft von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen übernehmen, deren Ziel es ist die in Absatz 5 und 6 der Satzung genannten Aufgaben und Ziele umzusetzen und zu verwirklichen. Des Weiteren strebt der Zweckverband die enge Zusammenarbeit mit Betrieben, land- und wasserwirtschaftlichen Nutzern und im Verbandsgebiet liegenden Gaststätten, Pensionen und Hotels, Reit- und Fahrsportvereinen sowie mit sonstigen Einrichtungen des Freizeit-

sports und des Fremdenverkehrs an, um sie unter Beachtung des Landschafts- und Naturschutzes zur Erreichung seiner Ziele einzubeziehen.

Im Jahr 2013 wurden Beschlüsse gefasst, die die hoheitliche Aufgabe der Gewässerunterhaltung Gewässer II. Ordnung ab 2014 auf den Zweckverband Parthenaue übertragen. Der ZVP hat ihr eine Pilotfunktion übernommen. Aufgrund erheblicher Probleme bei der Erfassung der Grundstücksdaten sowie bei der Verarbeitung im extra dafür entwickelten Computerprogramm, wird diese Aufgabe momentan nur unvollständig wahrgenommen. Für die Jahre 2015 und 2016 sind zusätzliche Belastungen der Mitgliedskommunen in noch nicht exakt bezifferbarer Höhe absehbar.

Am 01.01.2014 ist die Gemeinde Großpösna ausschließlich der Sparte Regionalentwicklung/Gewässerentwicklung beigetreten.

1.2 Finanzbeziehungen

Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an den Zweckverband	
Laufende Umlagen	69,20
Investive Umlagen	10,20
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	21,40

* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten Zuschüsse zu Unterhaltung sowie z.B. Gewinnverzicht und Nichteinbeziehung von Forderungen.

Der Zweckverband Parthenaue hat für das Jahr 2014 einen Beteiligungsbericht erstellt. Der Beteiligungsbericht liegt der Stadt Taucha vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden.

Anlage 2 – Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen

2.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Eilenburger Straße 1a
04317 Leipzig
Tel.: (0341) 52010-120
Fax: (0341) 52010-122
Email: post@kisa.it
Homepage: www.kisa.it

Gründungsjahr: 1993

Verbandsmitglieder: zu entnehmen aus dem Beteiligungsbericht der KISA

Die KISA ist an drei Einzelunternehmen beteiligt. Zu 100 % ist dies die KDN GmbH, zu 10 % die Lecos GmbH und seit 2012 mit 10 Geschäftsanteilen die ProVitako Marketing- und Dienstleistungsgesellschaft der kommunalen IT-Dienstleister eG.

Die Stadt Taucha hat im Verband 20 Stimmen, dies entspricht 0,909090909 % der Gesamtstimmzahl. Der Anteil an der KDN beträgt 545,45 EUR. Der Anteil an der Lecos GmbH beträgt 181,82 EUR.

Im Jahr 2014 erfolgte die Veräußerung der Anteile an der SASKIA GmbH von Seiten der KISA.

Zudem erwarb die KISA bereits im Jahr 2012 10 Geschäftsanteile an der ProVitako eG.

Die Geschäftstätigkeit der KDN GmbH umfasst die Bereitstellung und den Betrieb eines Datennetzes für den kommunalen Bedarf sowie die Entwicklung, die Bereitstellung und den Vertrieb von über dieses Datennetz abzurufenden Netzdiensten und den Betrieb der diesen Zwecken dienenden Anlagen. Zwischen KISA und der KDN GmbH bestehen mehrere Verträge über die Erbringung von Dienstleistungen. Die KDN GmbH nutzt zum Beispiel das Verfahren zur Personalabrechnung, während KISA über die KDN GmbH an das Kommunale Datennetz angebunden wird. Die Abrechnung erfolgt dabei jeweils auf der Grundlage der Preislisten, welche in beiden Häusern vorliegen.

Unternehmensgegenstand der Lecos GmbH ist die Unterstützung im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnik sowie Bürodienstleistungen. Zwischen KISA und der Lecos GmbH bestehen mehrere Verträge über die Erbringung von Dienstleistungen. Die Lecos GmbH stellt den Betrieb der Rechnungszentrumsverfahren der KISA sicher.

Gegenstand der ProVitako eG ist die Unterstützung beim Einkauf von Investitionsgütern einschließlich Hard- und Software durch kooperatives Einkaufsmarketing für die Mitglieder. KISA und somit auch die Kunden von KISA profitieren an den von der ProVitako eG ausgeschriebenen Rahmenverträgen, insbesondere bei der Beschaffung von Hardware.

Zentrale Aufgabe der Genossenschaft ist laut Satzung die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder. Dies geschieht durch den gemeinsamen Einkauf von Investitionsgütern einschließlich

Hard- und Software, Waren sowie Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen für die Mitglieder, durch kooperatives Einkaufsmarketing sowie mit weiteren Serviceleistungen.

2.2 Finanzbeziehungen

Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen	0,00
Leistungen der Stadt an den Zweckverband	
Laufende Umlagen	0,00
Investive Umlagen	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00

* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinbeziehung von Forderungen.

Der Beteiligungsbericht liegt der Stadt Taucha vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden.

Anlage 3 – Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land

3.1 Beteiligungsübersicht

Anschrift: Friedrich-Ebert-Straße 33
04109 Leipzig
Tel.: (0341) 2323203
Fax: (0341) 2323306
Email: post.zvwall@kin-sachsen.de
Homepage: www.zvwall.de

Gründungsjahr: 1991

Verbandsmitglieder:

- Gemeinde Belgershain
- Gemeinde Großpösna
- Gemeinde Kitzen
- Gemeinde Wiedemar
- Gemeinde Zwochau
- Gemeinde Böhlen
- Stadt Leipzig
- Stadt Markranstädt
- Stadt Markkleeberg
- Stadt Schkeuditz
- Stadt Taucha
- Stadt Zwenkau

Dem Zweckverband gehören 13 Kommunen an. Die Stadt Taucha hat im Verband 15 Stimmenanteile von insgesamt 173 Stimmen in der Verbandsversammlung. Die Stimmenanteile berechnen sich nach der Einwohnerzahl. Der Zweckverband hat die Aufgabe, für und anstelle seiner Mitglieder für das vom Zweckverband gebildete Gebiet hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Abwasserversorgung die öffentliche Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung durchzuführen.

3.2. Finanzbeziehungen

Leistungen des Zweckverbandes an die Stadt	in TEUR
Gewinnabführungen KWL	0,00
Leistungen der Stadt an den Zweckverband	
Laufende Umlagen	0,00
Investive Umlagen	0,00
Übernommene Bürgschaften/sonstige Gewährleistungen	0,00
Sonstige Vergünstigungen	0,00
Sonstige Zuschüsse *	0,00

* Die sonstigen gewährten Zuschüsse beinhalten z.B. Gewinnverzicht und Nichteinziehung von Forderungen.

Der Beteiligungsbericht liegt der Stadt Taucha vor und kann in den Diensträumen der Stadtverwaltung Taucha eingesehen werden.