

## **Beteiligungsbericht der Stadt Quedlinburg** **für das Berichtsjahr 2012**

### **Herausgeber:**

Stadt Quedlinburg  
Der Oberbürgermeister  
Markt 1  
06484 Quedlinburg

vorgelegt vom: FB 1;  
Quedlinburg, 10.10.2014.

*Der Beteiligungsbericht der Stadt Quedlinburg für das Geschäftsjahr 2012 wurde in den öffentlichen Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 22.10.2014 und im Stadtrat der Stadt Quedlinburg am 30.10.2014 auf der Grundlage der Informationsvorlage IV-StRQ/005/14 erörtert und liegt nach § 130 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz LSA vom 01.12.2014 bis 14.12.2014 im Rathaus der Stadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg, Büro Stadtrat öffentlich aus. Darüber hinaus erfolgt eine Einstellung im Ortsrecht auf den Internetseiten der Stadt Quedlinburg unter [www.quedlinburg.de](http://www.quedlinburg.de).*

# Inhaltsverzeichnis

## Seite:

<b>Vorwort</b>	<b>3</b>
<b>1. Die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Quedlinburg</b>	
1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen für die Zulässigkeit einer wirtschaftliche Betätigung einer Kommune in Sachsen-Anhalt	4
1.2 Übersicht an Gesellschaften und Verbänden der Stadt Quedlinburg	5
1.2.1 Gesellschaften	6
1.2.2 Verbände	7
1.3 Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt	8
1.4 Gesamtübersicht über die wichtigsten Daten der städtischen Gesellschaften mit 5%iger Beteiligung der Stadt	9
1.5 Organigramm der Unternehmen und Beteiligungen ab einem Beteiligungsanteil der Stadt von 5 v.H.	10
<b>2. Darstellung der einzelnen Unternehmen</b>	
2.1 Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg	11-12
2.1.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2012	13-15
2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	16-17
2.2 Stadtwerke Quedlinburg GmbH	18-19
2.2.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2012	20-21
2.2.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	22-23
2.3 Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH	24
2.3.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2012	25-26
2.3.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	27-28
2.4 Harzer Schmalspurbahnen GmbH Wernigerode	29-30
2.4.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2012	31-32
2.4.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	33-34

## Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerade in Zeiten, die durch Wirtschafts- und Finanzkrisen sowie Vertrauensverlust in die reine Marktwirtschaft geprägt sind, zeigt sich die Stärke kommunaler Infrastrukturen. Weil sie sich an den Grundsätzen des Gemeinwohls und der Nachhaltigkeit orientieren, ist die Kommunalwirtschaft für Politik und Gesellschaft zum Adressaten für Aufgaben von besonderer Tragweite geworden. Das gilt insbesondere für langfristige Herausforderungen wie dem demografischen Wandel oder dem Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz. Somit nehmen Kommunen und ihre Unternehmen eine nicht zu unterschätzende gesellschaftspolitische Rolle ein. Denn mit ihren Leistungen schaffen sie grundlegende Voraussetzungen für gleichwertige Lebensbedingungen. Sie garantieren die regionale Ver- und Entsorgung, stützen die lokale Wirtschaft und sichern so Beschäftigung und Investitionen und sie sind ein entscheidender Faktor zur Stabilisierung in der Region.

Die Stadt Quedlinburg hat in den zurückliegenden Jahren im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) und des jetzt gültigen Kommunalverfassungsgesetzes LSA (KVG LSA vom 17.06.2014) vielfältige Aufgaben an Unternehmen übertragen.

Über die Entwicklung dieser Beteiligungen an Unternehmen des öffentlichen und privaten Rechts hat die Stadt Quedlinburg nach § 130 Abs.2 Kommunalverfassungsgesetz LSA (KVG LSA) einen Bericht zu erstellen.

Der vorliegende 14. Beteiligungsbericht gibt -wie bereits in den vorhergehenden Ausgaben- einen Überblick über die Finanz- und Wirtschaftsdaten des Geschäftsjahres 2012 von den Beteiligungen der Stadt in ihrer jährlichen Fortschreibung. Es werden darin alle Gesellschaften näher dargestellt, an denen die Stadt im Berichtsjahr 2012 beteiligt gewesen ist.

Dieser fortlaufend erscheinende Bericht ist ein wichtiger Beitrag, um die Transparenz der städtischen Gesellschaften nach innen und außen zu erhöhen. In seiner Entwicklungsfortschreibung nach Jahresheften enthält er daher neben den Grundlagen der Beteiligungsverhältnisse der Stadt vor allem Informationen über die jeweiligen Unternehmensaufgaben, den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge der Geschäftsverläufe, die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und die wichtigsten Unternehmensdaten, die jeweils auf den geprüften Jahresabschlüssen des Berichtsjahres basieren.

Unsere Gesellschaften sind wichtige Bestandteile der Stadtsteuerung und der Kooperation mit benachbarten Kommunen. Daher war und bleibt es ein zentrales Anliegen der Stadtverwaltung, die Transparenz zu erhöhen und die Steuerung der Beteiligungen weiter zu verbessern. Zu deren kontinuierlichen Verbesserungen wurden in der zurückliegenden Zeit bereits erfolgreich geeignete Rahmenbedingungen zur Anwendung gebracht.

Für das Geschäftsjahr 2012 kann die Stadt auf eine insgesamt positive Tätigkeit der Unternehmen zurück blicken, an denen sie beteiligt ist.

Es ist mir daher ein besonderes Anliegen, mich bei allen Unternehmensmitarbeiterinnen und -mitarbeitern als auch bei den Unternehmensleitungen sowie den Stadträtinnen und Stadträten zu bedanken. Sie leisten mit ihrer Arbeit einen besonderen Beitrag zum Wohle unserer Stadt.

Quedlinburg, den 10.10.2014.



Dr. Eberhard Brecht  
Oberbürgermeister

## **1. Die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Quedlinburg**

### **1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen für die Zulässigkeit einer wirtschaftlichen Betätigung einer Kommune in Sachsen-Anhalt**

Die Zulässigkeit einer wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde in Sachsen-Anhalt richtet sich nach den Bestimmungen der §§ 128 ff der KVG LSA in der vom 17.06.2014 geltenden Fassung.

Danach darf sich die Gemeinde in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft auch außerhalb ihrer öffentlichen Verwaltung in den Rechtsformen des Eigenbetriebes, der Anstalt des öffentlichen Rechts oder in einer Rechtsform des Privatrechts wirtschaftlich betätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung rechtfertigt,
2. wirtschaftliche Betätigungen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt und zum voraussichtlichen Bedarf stehen und
3. der Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden.

Demzufolge entsprechen alle Tätigkeiten oder Tätigkeitsbereiche, mit denen die Gemeinde an dem vom Wettbewerb beherrschten Wirtschaftsleben teilnimmt, um ausschließlich Gewinne zu erzielen, keinem öffentlichen Zweck.

Betätigungen in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung, der Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Wohnungswirtschaft und des öffentlichen Verkehrs dienen einem öffentlichen Zweck und sind unter der Voraussetzung des § 128 Abs. 2 KVG LSA zulässig.

Mit den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung verbundenen Dienstleistungen sind zulässig, wenn ihnen im Vergleich zum Hauptzweck eine untergeordnete Bedeutung zukommt und wenn die Gemeinde den Zweck genauso gut und wirtschaftlich erfüllen kann wie ein anderer.

Ebenso sind die mit den Bereichen Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Wohnungswirtschaft und öffentlicher Verkehr verbundenen Dienstleistungen unter den Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 KVG LSA zulässig, soweit ihnen im Vergleich zum Hauptzweck eine untergeordnete Bedeutung zukommt.

Darüber hinaus ist eine wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung außerhalb des Gemeindegebietes zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 128 Abs. 3 KVG LSA vorliegen und die berechtigten Interessen der betreffenden Gebietskörperschaft gewahrt sind.

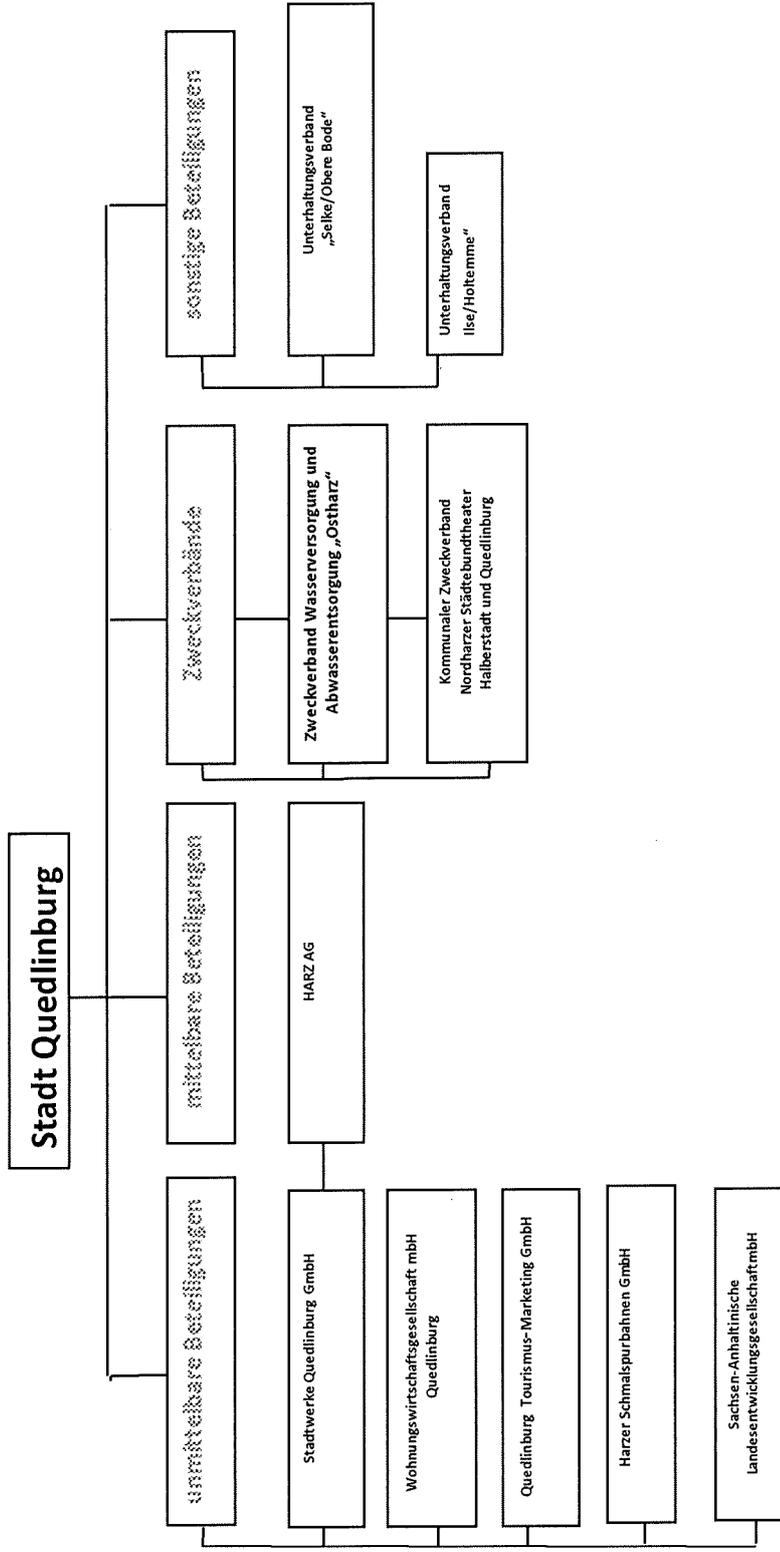
Bei Aufgaben, die im Wettbewerb wahrgenommen werden, gelten die Interessen nur soweit als berechtigt, als die nach bundesgesetzlichen und europarechtlichen Vorgaben eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen.

Auch hier sind die betroffenen Gebietskörperschaften so rechtzeitig vor der Aufnahme der wirtschaftlichen Tätigkeit in ihrem Gemeindegebiet zu informieren, dass sie ihre berechtigten Interessen geltend machen können.

Die Aufnahme einer wirtschaftlichen Betätigung im Ausland bedarf der Genehmigung.

Bankunternehmen darf die Gemeinde weder betreiben, noch sich an ihnen beteiligen. Für das öffentliche Sparkassenwesen gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften.

## 1.2. Übersicht an Gesellschaften und Verbänden der Stadt Quedlinburg



### 1.2.1. Gesellschaften

Name der Gesellschaft	a) Gründungsdatum b) Stammkapital c) Beteiligung der Stadt (Summe %) d) Veräußerung von Geschäftsanteilen	Organe der Gesellschaft Vertretung der Stadt	Gegenstand des Unternehmens Zweck der Beteiligung
1. Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg Rathenaustraße 10 06484 Quedlinburg	a) 27.06.1990 b) 52.000 € c) 100 % Stadt Quedlinburg	a) Gesellschafterversammlung: Vertreter: Oberbürgermeister der Stadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat: 5 Stadträte, Oberbürgermeister, 2 Verwaltungsmitarbeiter, 2 Mitarbeiter des Unternehmens c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	Entsprechender Gesellschaftsvertrag u. a. insbesondere die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten aller Rechts- und Nutzungsformen
2. Stadtwerke Quedlinburg GmbH Rathenaustraße 9 06484 Quedlinburg	a) 02.07.1991 b) 2.035.000 € c) 98 % Stadt Quedlinburg 1 % Stadtwerke Celle 1 % Stadtwerke Herford	a) Gesellschafterversammlung: Vertreter: Oberbürgermeister der Stadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat: 6 Stadträte, Oberbürgermeister, 1 Verwaltungsmitarbeiter, 2 Mitarbeiter des Unternehmens, 1 Mitglied Stadtwerke Celle GmbH, 1 Mitglied Stadtwerke Herford GmbH c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	Entsprechend des Gesellschaftsvertrages, vor allem die Versorgung der Stadt Quedlinburg und Umgebung insbesondere mit Gas, Strom, Fernwärme und Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Versorgungs- und Gebäudetechnik sowie der Betrieb von Freizeitbädern
3. Quedlinburg – Tourismus - Marketing GmbH Markt 2 06484 Quedlinburg	a) 20.04.1999 b) 25.600 € c) 100 % Stadt Quedlinburg	a) Gesellschafterversammlung: Vertreter: Oberbürgermeister der Stadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat: 4 Stadträte, Oberbürgermeister c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	Auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages insbesondere die Förderung der Tätigkeit des Fremdenverkehrs
4. Harzer Schmalspurbahnen GmbH Friedrichstraße 151 38855 Wernigerode	a) 1991 b) 1.533.875,64 € c) 6 % Stadt Quedlinburg (92.033,00 €)	a) Gesellschafterversammlung b) Aufsichtsrat c) Geschäftsführer alleiniger Geschäftsführer	Ausgehend vom Gesellschaftsvertrag hauptsächlich der Betrieb von Eisenbahnen zur Personen- und Güterbeförderung
5. SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Magdeburg, Turmschanzenstraße 26, 39114 Magdeburg	a) 03.07.1991 b) 9.525.674,52 € c) 0,0268 % Stadt Quedlinburg	a) Gesellschafterversammlung Ministerium f. Landesentwicklung und Verkehr b) Aufsichtsrat: 5 Mitglieder Nord LB 3 Mitglieder LSA 2 Vertreter Sparkassenbeteiligungsverband 1 Arbeitnehmervertreter c) Geschäftsführung: 2 Geschäftsführer	Insbesondere Aufgaben der Stadtpolitik einschl. der Wirtschaftsförderung sowie der Wohnungspolitik des LSA im städtischen und ländlichen Raum

### 1.2.2. Verbände (nachrichtlich)

Name des Verbandes	a) Gründungsdatum b) Stammkapital c) Beteiligung der Stadt (Summe %)	Organe des Verbandes Vertretung der Stadt	Gegenstand des Unternehmens Zweck der Beteiligung
1. Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung „Ostharz“ Lindenstraße 8b 06484 Quedlinburg	a) 24.04.1991 b) ./. c) ./.	a) Verbandsversammlung: Oberbürgermeister mit Stimmrecht , 3 weitere Stadträte mit beratender Stimme c) Verbandsgeschäftsführer: alleiniger Geschäftsführer	Wasserversorgung, Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet, Unterhaltung und Betrieb der Netze in der Stadt Quedlinburg
2. Kommunaler Zweckverband Nordharzer Städtebundtheater Halberstadt u. Quedlinburg Spiegelstraße 20 a 38820 Halberstadt	a) 27.04.1992 b) ./. c) anteilige Finanzzuweisung von 13,1 %	a) Verbandsversammlung: je 3 Vertreter(Stadträte) pro Verbandsmitglied b) Verbandsgeschäftsführer: ehrenamtlich tätig	Pflege von Kunst und Kultur durch Veranstaltungen, Bespielung der Theater in Halberstadt und Quedlinburg sowie Gastspiele in anderen Orten
3. Unterhaltungsverband "Selke/ Obere Bode" Kaiserstraße 12 06484 Quedlinburg	a) 03.06.1992 b) ./. c) ./.	a) Verbandsversammlung: b) Verbandsvorstand: c) Geschäftsführung: alleinige Geschäftsführerin	1. Unterhaltung von Gewässern 2. Ordnung 2. Maßnahmen zur Herrichtung, Erhaltung und Pflege von Flächen, Anlagen und Gewässern
4. Unterhaltungsverband „Ise/Hoitemme“ Am Thie 6 38871 Ilsenburg/OT Drübeck	a) 30.06.1991 b) ./. c) ./.	a) Verbandsvorstand: 5 ehrenamtlich tätige Mitglieder b) Verbandsausschuss: 11 Mitglieder und 2 Berufene c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführerin	1. Unterhaltung von Gewässern 2. Ordnung 2. Ausbaumaßnahmen und naturnaher Rückbau 3. Maßnahmen für die Herrichtung, Erhaltung und Pflege von Flächen, Anlagen und Gewässern zum Schutz des Naturhaushaltes, des Bodens und für die Landschafts- pflege

### **1.3 Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt**

Trotz der Ausgliederung einiger Aufgaben aus dem Haushalt der Stadt Quedlinburg zugunsten einer wirtschaftlichen Betätigung bestehen weiterhin finanzielle Wechselwirkungen zwischen den Unternehmen und dem städtischen Haushalt. Diese Wechselwirkungen bestehen einerseits aus Zuschüssen aus dem städtischen Haushalt, wenn die Unternehmen nicht in der Lage sind, kostendeckend zu arbeiten. Andererseits fließen dem Haushalt auch verschiedene Einnahmen zu, wie zum Beispiel die Konzessionsabgabe. Gesetzliche Einnahmen entstanden durch **Konzessionsabgaben** nach den Vorschriften der derzeit gültigen Konzessionsabgabenverordnung, insbesondere auf der Grundlage des Vertrages der Stadt mit der Stadtwerke Quedlinburg GmbH in der geänderten Fassung vom 01.01.2011.

<b>Unternehmen</b>	<b>Konzessionsabgabe in EURO</b>	<b>Haushaltsstelle</b>
Stadtwerke Quedlinburg GmbH	886.439,37	8170.001.22000

Die an die einzelnen Unternehmen zu zahlenden Zuschüsse liegen in der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben begründet, da diese oft aus politischen oder rechtlichen Gründen nicht kostendeckend wahrgenommen werden können.

Da die Aufgabenverantwortung letztlich bei der Stadt verbleibt, hat diese die Fehlbeträge der Gesellschaften ganz oder teilweise – je nach Beteiligungsverhältnis – auszugleichen.

Die Stadt Quedlinburg zahlte im Berichtsjahr die folgenden Zuschüsse:

<b>Gesellschaft</b>	<b>Grundlage</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>Haushaltsstelle</b>
Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH	Verlustausgleich	167.000,00 EUR	7900.001.71500
Harzer Schmalspurbahnen GmbH	Verlustausgleich	38.346,89 EURO	8201.001.71600

### ***Weitere Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt***

Die Stadt Quedlinburg wird im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art (BgA) gewerblich tätig. Gegenstand des BgA ist der Bäderbetrieb, in Form der Unterhaltung des städtischen Hallenbades. Die technische und kaufmännische Geschäftsbesorgung erfolgt seit 1996 durch die Stadtwerke Quedlinburg GmbH. Gleichzeitig wurde der Gesellschaftsanteil der Stadt Quedlinburg an der Stadtwerke Quedlinburg GmbH in den BgA Bäder eingelegt. An den Haushalt der Stadt Quedlinburg wurden 1.067.086,77 € aus dem BgA Bäder als Gewinn ausgeschüttet.

### ***Übernommene Bürgschaften der Stadt***

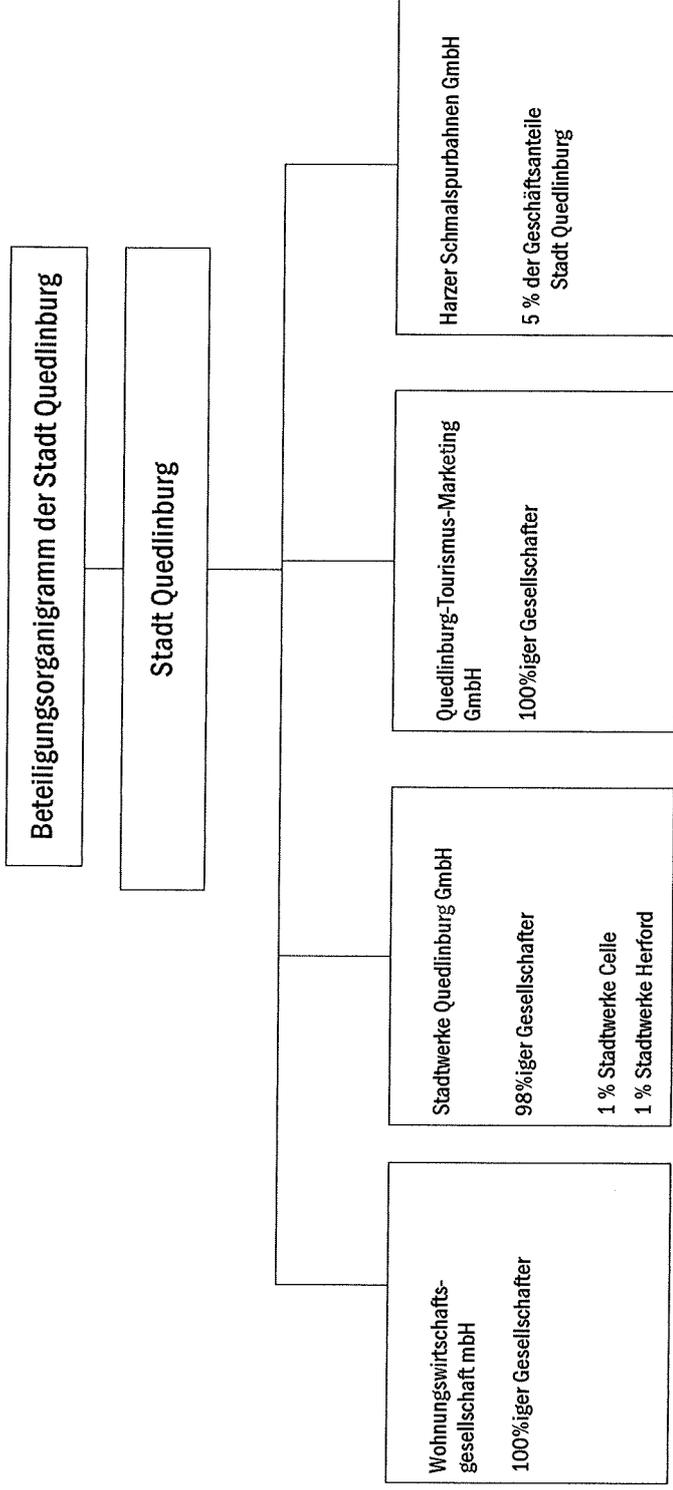
Für Darlehen der beschränkt haftenden Beteiligungsgesellschaften verlangen die Darlehensgeber fallweise vom Gesellschafter Ausfallbürgschaften zur zusätzlichen Absicherung ihres Risikos. Die Stadt darf solche Verpflichtungen jedoch nicht ohne weiteres eingehen. Nach § 109 KVG LSA darf eine Kommune keine Sicherheiten zugunsten Dritter bestellen. Die Kommunalaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen. Die Übernahme von Bürgschaften bedarf neben einem Stadtratsbeschluss auch der Genehmigung der Kommunalaufsicht.

Die Stadt Quedlinburg hat keine Bürgschaften erteilt.

### 1.4 Gesamtübersicht über die wichtigsten Daten der städtischen Gesellschaften ab 5 %iger Beteiligung der Stad

Gesamtübersicht zum 31.12.2012	Kapital- anteile der Stadt QLB/ Beteiligungs- verhältnis	Anlage- ver- mögen		Umlauf- vermögen		Eigen- kapital		Bilanz- summe		Umsatz- erlöse		Personal- kosten		Jahres- ergebnis		Abschrei- bungen		Mitarbeiter (ohne Azubi u. Geschäfts- führer)	
		in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	Anzahl		
Stadwerke Qued- linburg GmbH	98,0 / ummittelbar	16.523	5.861	5.046	22.389	26.294	4.471	721	1.505	75									
Wohnungswirt- schaftsgesellschaft mbH Quedlinburg	100,0 / ummittelbar	79.942	7.407	51.637	87.351	10.960	1.280	68	3.285	25									
Quedlinburg- Tourismus- Marketing GmbH	100,0 / ummittelbar	67	266	36	338	807	281	-14	14	10									
Harzer Schmal- spurbahnen GmbH	5,0 / ummittelbar	37.329	11.376	7.422	48.711	12.933	8.972	- 367	2.588	249									

**1.5. Organigramm von Unternehmen an denen die Stadt mit einem Anteil mit 5 v.H. beteiligt ist**



## 2. Darstellung der einzelnen Unternehmen

### 2.1. Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg

#### Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Rathenaustraße 10; 06484 Quedlinburg und ist erreichbar über die Internetadresse: [www.wowi-qlb.de](http://www.wowi-qlb.de); per E-Mail: [info@wowi-qlb.de](mailto:info@wowi-qlb.de); Fon: 03946/9650-0; Fax: 03946/9650-32.

#### Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 27.06.1990 gegründet und wurde am 17.09.1990 beim Amtsgericht Stendal unter der HRB 103904 eingetragen.

Der Gesellschaftervertrag ist zuletzt durch Beschluss der Gesellschaftsversammlung am 01.12.2006 in § 12 Ziffer 1 und 2 geändert und am 08.12.2006 im Handelsregister eingetragen worden.

Durch das elektronische Handelsregister wird die Gesellschaft seit Oktober 2006 beim Amtsgericht Stendal unter HRB 103904 geführt.

#### Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Ferner ist Gegenstand der Gesellschaft die Erzeugung, Fortleitung, Verteilung und der Verkauf von Fernwärme sowie Warmwasser. Weitere Aufgaben sind die Vorbereitung, Organisation, Durchführung und Abnahme von Bauwerterhaltungsmaßnahmen. Des Weiteren ist das Betreiben von Nahwärmeversorgungssystemen Gegenstand der Unternehmung.

#### Gesellschafter und Stammkapital

Das Stammkapital beträgt 52.000 € und wird zu 100 % von der Stadt Quedlinburg gehalten. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19.10.2001 hat die Gesellschaft das Stammkapital von 100.000 DM auf 51.129,19 € umgestellt und sodann auf 52.000 € erhöht.

#### Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung.

#### **zu 1.**

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer ist seit dem 01.01.2004 Herr Manfred Jäger, Droyßig. Herr Jäger ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura ist an Frau Ute Röse, Quedlinburg, seit dem 15. Oktober 1992 erteilt.

Bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzformel des § 286 Abs.4 HGB gebraucht gemacht.

**zu 2.**

Der Aufsichtsrat besteht aus 10 Mitgliedern. Ihm gehören an:

- der Oberbürgermeister der Stadt Quedlinburg,
- 5 Mitglieder des Stadtrates,
- 2 Mitglieder der Stadtverwaltung und
- 2 Mitglieder, die von der Belegschaft entsandt werden.

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtsjahres 2012 die folgenden Mitglieder an:

Vorsitzender: Herr Rudolph Koehler, Stadtrat

Stellvertretender Vorsitzender: Herr Wolfgang Scheller, Stadtverwaltung Quedlinburg

Mitglieder:  
Quedlinburg Herr Dr. Eberhard Brecht, Oberbürgermeister Stadt

Frau Karin Masche, Stadtverwaltung Stadt Quedlinburg

Frau Karin Pflug, Stadträtin

Herr Wolfgang Döcke, Stadtrat

Herr Hardy Seidel, Stadtrat

Herr Christian Wendler, Stadtrat

Herr Wolfgang Krause, Mitarbeitervertreter

Herr Robert Jung, Mitarbeitervertreter.

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrates wurden im Berichtsjahr 9 T€ aufgewandt.

**zu 3.**

Zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2012 fand am 30.08.2013 eine Gesellschafterversammlung statt. Gemäß § 119 GO LSA (§ 131 KVG LSA) vertrat der Oberbürgermeister die Stadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung.

## 2.1.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2012

### Bilanz der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH zum 31.12.2012 im Verhältnis zum Vorjahr

#### Aktiva

Bilanzposten	31.12.2012 €	31.12.2011 €
<b>Anlagevermögen</b>	<b>79.942.187,84</b>	<b>80.521.771,35</b>
darunter:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.660,00	25.576,00
Sachanlagen	79.933.527,84	80.496.195,35
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7.407.390,95</b>	<b>6.429.717,68</b>
darunter:		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u.a. Vorräte	3.020.229,78	2.855.531,40
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	764.586,40	520.280,09
Flüssige Mittel	3.622.574,77	3.053.906,16
<b>Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1.393,87</b>	<b>5.992,63</b>
Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0,00	18.682,14
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>87.350.972,66</u></b>	<b><u>86.976.163,80</u></b>

#### Passiva

Bilanzposten	31.12.2012 €	31.12.2011 €
<b>2. Eigenkapital</b>	<b>51.636.691,44</b>	<b>51.651.659,78</b>
darunter		
Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
Gewinnrücklagen	51.523.462,95	51.516.659,78
Verlustvortrag	0,00	0,00
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag/Bilanzgewinn	61.228,49	83.000,00
<b>3. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>23.748,36</b>	<b>49.743,43</b>
<b>4. Rückstellungen</b>	<b>341.464,74</b>	<b>160.703,82</b>
<b>5. Verbindlichkeiten</b>	<b>35.246.526,27</b>	<b>35.025.850,14</b>
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>102.541,85</b>	<b>88.206,63</b>
<b>7. Bilanzsumme</b>	<b><u>87.350.972,66</u></b>	<b><u>86.976.163,80</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH  
Quedlinburg für den Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

<b>Gliederung</b>	<b>01.01.-31.12.2012</b>	<b>01.01.-31.12.2011</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Umsatzerlöse	10.960.118,22	11.008.907,18
Erhöhungen/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	164.226,94	-176.384,52
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	993.019,76	852.891,15
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	5.258.503,86	4.979.181,33
Personalaufwand	1.280.147,10	1.288.048,12
Abschreibungen	3.285.417,68	3.091.578,31
Sonstige betriebliche Aufwendungen	492.220,46	420.563,31
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	79.848,53	79.653,15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.546.003,17	1.635.809,60
<b><u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b><u>334.921,18</u></b>	<b><u>349.886,29</u></b>
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
Sonstige Steuern	266.889,52	271.733,89
<b><u>Jahresüberschuss- /-fehlbetrag</u></b>	<b><u>68.031,66</u></b>	<b><u>78.152,40</u></b>
Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	-6.803,17	-7.815,24
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	12.662,84
<b><u>Bilanzgewinn</u></b>	<b><u>61.228,49</u></b>	<b><u>83.000,00</u></b>

**Anzahl der Arbeitnehmer:**

Die Gesellschaft beschäftigte 2012 im Jahresdurchschnitt 25 Arbeitnehmer mit Geschäftsführer.

**Ergebnisverwendung:**

Die Gesellschafterversammlung hat dazu am 30.08.2013 folgenden Beschluss gefasst:

- Den Bilanzgewinn in Höhe von 61.228,49 € an die Gesellschafterin, die Stadt Quedlinburg, auszuschütten.

## Allgemeine Angaben

Jahr	Wohneinheiten			Gewerbe			Garagen			Stellplätze und sonstige Vertragseinheiten		
	2012	2011	2010	2012	2011	2010	2012	2011	2010	2012	2011	2010
Unternehmensbestand:	3.133	3.189	3.241	38	47	53	84	73	73	1.500	1.412	1.424
Fremdverwaltung:	371	368	336	102	109	69	185	190	43	642	639	606
<b>Gesamt</b>	<b>3.504</b>	<b>3.557</b>	<b>3.577</b>	<b>140</b>	<b>156</b>	<b>122</b>	<b>269</b>	<b>263</b>	<b>116</b>	<b>2.142</b>	<b>2.051</b>	<b>2.030</b>

	2012	2011	2010
Nettokaltmiete beim eigenen Bestand	4,30 €/m <sup>2</sup>	4,27 €/m <sup>2</sup>	4,23 €/m <sup>2</sup>
Betriebs- und Heizkosten	1,94 €/m <sup>2</sup>	1,96 €/m <sup>2</sup>	1,93 €/m <sup>2</sup>
Einnahmen aus Kaltmieten (Sollmieten) von Wohnraum	8.538 T€	8.498 T€	8.914 T€
Rückstände aus Mietforderungen	76,0 T€	83,5 T€	60,0 T€
Ausgaben zur Substanzerhaltung und –verbesserung	4.106,1 T€	4.372,5 T€	2.947 T€
Abrissaufwand	175,1 T€	102,2 T€	169 T€
Leerstandsquote (WE/GE)	21,9 %	20,8 %	21,5 %

<b>Cash flow:</b>	2012 in T€	2011 in T€	2010 in T€
Jahresergebnis	68	78	-51
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	3.006	2.604	1.354
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-2.568	-2.456	-549
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	131	-1.202	-124
Finanzmittelbestand am 31.12.	3.623	3.054	4.117

## **2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks. Grundzüge des Geschäftsverlaufes, Lage des Unternehmens und Ausblick**

Der öffentliche Zweck der Gesellschaft ist vorwiegend die Gewährleistung einer sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt Quedlinburg. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wieder. Die Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 KVG LSA sind für das Unternehmen erfüllt. Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft wurde anhaltend von dem hohen Wohnungsleerstand beeinträchtigt. Das Überangebot an Wohnraum in Quedlinburg als auch der Bevölkerungsschwund in der strukturschwachen Region sowie die erheblichen Bevölkerungsverluste auf Grund der demografischen Entwicklung sind unverändert wesentliche Ursachen für den hohen Leerstand. Die Leerstandsquote bei Wohnungen und Gewerbe beträgt zum 31.12.2012 21,9 % (VJ:20,8%), was bedeutet, von 3.171 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten standen 696 WE/GE leer. Im marktfähigen Bestand beträgt die Leerstandsquote 12,5 % ggü.VJ: 11,6 %. Ein weiteres wirtschaftliches Risiko entsteht durch die herabgesetzten Kosten der Unterkunft für ALG-II-Empfänger.

Erfreulich ist, dass die Einnahmen aus der Sollmiete von Wohnraum infolge der fortlaufenden Modernisierung des Wohnungsbestandes unter Berücksichtigung der Verringerung der Wohnungsanzahl durch Abriss und Verkäufe und des insgesamt doch hohen Leerstandniveaus gegenüber dem Vorjahr um 39 T€ gestiegen sind. Bis 2012 hat unsere Gesellschaft 532 Wohnungen mit einer Fläche von 26.738 m<sup>2</sup> vom Markt genommen. Der Abriss vollzog sich dabei vorrangig in den Fördergebieten Quarmbeck, Kleers und Kaserne. Bis 2013 ist geplant 4 weitere Objekte in der Süderstadt vom Markt zu nehmen. Aus wirtschaftlichen Erwägungen sind danach neue Abrisse zunächst auszuschließen, da weitere geförderte Abrissprogramme über 2013 hinaus nicht in Aussicht sind. In diesem Zusammenhang spielt eine wesentliche Rolle, dass bisher nur unser kommunales Wohnungsunternehmen die Wohnungsbestände in Quedlinburg im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost reduziert hat. Weitere Wohnungseigentümer müssten im Prozess des städtebaulichen Umbaus aktiver werden, da auch im privaten Bereich der Wohnungsleerstand ein nicht unerhebliches Kriterium darstellt. Die Vermietungssituation der Gesellschaft war im Geschäftsjahr wiederum von einer hohen Fluktuation gekennzeichnet. 297 Wohnungskündigungen standen 231 Neuvermietungen gegenüber. Die Vermietungsanschlussquote sank auf 77,2 % (VJ: ca. 90,0 %). Mieterhöhungsspielräume sind weiterhin sehr begrenzt. Auch in 2012 konnte das Unternehmen die Mieten hauptsächlich nur aufgrund von Modernisierungen anpassen. Die Mietforderungen lagen im Jahr 2012 bei 76T€ und sind somit zum Vorjahr um 7,5 T€ gesunken.

Auch im Jahr 2012 hielt der Trend an, dass die Auslegung der Richtlinie für die Kosten der Unterkunft durch die Kommunale Beschäftigungsagentur eindeutig zu einem Absenken der Kaltmiete auf

3,70 €/m<sup>2</sup> führt. Die Differenz zu der tatsächlichen Miete müssen die Mieter aus dem Regelsatz selbst erbringen. Damit stellt eine energetische Sanierung der Bestände ein wirtschaftliches Risiko für das Wohnungsunternehmen dar, da die Aufwendungen durch die Mieten nicht mehr gedeckt werden können.

Die Gesellschaft hat 55 Mietern wegen erheblicher Mietzahlungsrückstände gekündigt. Nachdem von diesen 55 Mietern 38 die offenen Forderungen beglichen hatten, wurden die Mietverhältnisse fortgesetzt. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 62 Mahnbescheide und eine Räumungsklage gerichtlich durchgesetzt. Ein größeres Augenmerk legte das Unternehmen auf Ratenzahlungen, Abtrittserklärungen für Kosten der Unterkunft und Wohngeld. Damit verhindert das Unternehmen für unsere Mieter einen drohenden Wohnungsverlust. Mit 394 Mietern wurden im Berichtsjahr Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen, so dass Mietforderungen zur laufenden Mietzahlung über einen längeren Zeitraum erst abgebaut werden können.

Im Geschäftsjahr hat die Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg ein Auftragsvolumen von 4,3 Mio. € an Bauleistungen vergeben. Somit trägt das kommunale

Unternehmen in einem nicht unerheblichen Maße zum Erhalt von Arbeitsplätzen in kleinen und mittelständischen Unternehmen und damit auch zur Stabilität der regionalen Wirtschaft bei. Allein in die Instandhaltung am Bestand sind 1,7 Mio. € und in die Sanierungsobjekte 2,4 T€ geflossen.

Für die Erneuerung von Treppenhäusern in unserem Bestand sowie 57 Einzelmodernisierungen von Wohnungen zur Wiedervermietung wurde ein Kostenumfang von 797 T€ erreicht.

Der Neubau der Carl-Ritter-Straße 2/ 3 und Steinbrücke 17 wurde 2011 begonnen und im Jahr 2012 fertiggestellt. Die Baukosten sind mit 1.822 T€ ausgewiesen und enthalten bereits die Landesförderung von 378 T€.

Die Sanierung der Wohnungen in der Dr.- H.-Klump-Str. 9 bis 12 wurden 2012 mit Baukosten für das Berichtsjahr von 365,1 T€ beendet. Insgesamt wurden hierfür 1,5 Mio. € ausgegeben.

Für die Sanierung der Außenanlagen in der Steinbrücke 23 (u.a. Sanierung der Brücke) und im Weinbergweg sind weitere 173,2 T€ aufgewendet worden.

Die Liquidität des Unternehmens war infolge langfristiger Finanzierungen zu keinem Zeitpunkt des Geschäftsjahres gefährdet. Nach Prüfung der Jahresabschlüsse und Einschätzung der Geschäftsentwicklung durch die Hausbank wurden dem Unternehmen eine gute Kreditfähigkeit und ein sehr gutes Rating bescheinigt.

Die Gesellschaft hat 2012 zur Finanzierung der großen Bauvorhaben zinsgünstige Kredite von 800 T€ aufgenommen. Sämtliche Kredite sind dinglich gesichert.

Die Zinssätze liegen zwischen 1,4 % und 5,65 % mit einer Zinsbindung zwischen 5 und 14 Jahren.

### **Ausblick**

Da sich die gesamtwirtschaftliche Lage, und hier insbesondere die Bevölkerungsentwicklung, auf die Wohnungswirtschaft auswirkt, ist es weiterhin das vorrangige Ziel der Gesellschaft, den zur Wohnungsversorgung erforderlichen Wohnraum vollständig zu modernisieren, um die Wettbewerbsfähigkeit weiter zu erhalten.

Durch Modernisierungsvorhaben wird die Gesellschaft weiterhin kontinuierlich versuchen, den Wohnungsbestand aufzuwerten und die durchschnittlichen Mieteinnahmen weiter zu steigern.

Ziel ist es nach wie vor, entsprechend des angebotenen Wohnungsstandards, bezahlbare Wohnungen zu vermieten.

Große Probleme bereiten die im Landkreis Harz gekürzten Kosten der Unterkunft und die strikte Handhabung der angemessenen Wohnfläche vor allem für die Mieter, die auf Transferleistungen angewiesen sind. Dadurch sind entsprechende Sanierungen nach Maßgabe der EnEV nicht refinanzierbar und die damit anfallenden Heizkosten werden aufgrund steigender Preise sowie des gedeckelten Kostensatzes von 1,10 €/m<sup>2</sup> bei den Vermietern als Defizite hängen bleiben.

Ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft wird in den nächsten Jahren weiterhin die Umsetzung des Sanierungskonzeptes sein.

Hinsichtlich der Erfolgsplanung gehen wir bis 2016 durch Verringerung des Wohnungsbestandes von einer sinkenden Einnahme aus der Hausbewirtschaftung von ca. 1 % aus. Die Erlösschmälerungsquote wird auf ca. 15 % eingeschätzt und die Investitionen sollen sich weiterhin jährlich in den nächsten 4 Jahren um 3 Mio. € bewegen. Durch effektiven Einsatz der finanziellen Mittel und sinkende Fremdkapitalaufwendungen will die Gesellschaft Kosteneinsparungen erreichen, die zur Folge haben, dass das Unternehmen weiterhin eine solide Basis zur Liquiditätssicherung und Wohnungsvermietung aufweisen kann.

## **2.2. Stadtwerke Quedlinburg GmbH**

### **Unternehmenssitz**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Rathenaustraße 9; 06484 Quedlinburg. Sie ist zu erreichen über die Internetadresse: [www.stadtwerke-quedlinburg.de](http://www.stadtwerke-quedlinburg.de); per E-Mail: [infostadtwerke@sw-qlb.de](mailto:infostadtwerke@sw-qlb.de);  
Fon: 03946/971-3; Fax.: 03946/971-402.

### **Gründung des Unternehmens/ rechtliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wurde am 2. Juli 1991 gegründet. Der Gesellschaftsvertrag vom 02.07.1991 wurde mit Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vom 01.12.2006 zuletzt geändert im § 11 Aufgaben des Aufsichtsrates. Mit der Einführung des elektronischen Handelsregisters beim Amtsgericht Stendal wird die Gesellschaft unter der HRB 104806 geführt.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens sind die Versorgung der Stadt Quedlinburg und ihrer Umgebung mit Fernwärme, Gas und Elektroenergie. Die Gesellschaft ist berechtigt, neue Geschäftszweige aufzunehmen, mittelbare und unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art zu erwerben, mit gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu kooperieren sowie Maßnahmen zu ergreifen, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks dienlich sind. Sowie die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Versorgungs- und Gebäudetechnik und des infrastrukturellen Gebäudemanagements sowie der Betrieb von Freizeitbädern.

### **Gesellschafter**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2012: 2.035.000,00 €.

Die Gesellschafter sind:

die Stadt Quedlinburg zu 98 % und einer Stammeinlage von	1.994.300,00 €,
die Stadtwerke Celle GmbH zu 1 % mit einer Stammeinlage von	20.350,00 €,
und die Stadtwerke Herford GmbH zu 1 % mit einer Stammeinlage von	20.350,00 €.

Die Stammeinlage der Stadt Quedlinburg wird in ihrem Betrieb gewerblicher Art -Bäder gehalten.

### **Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

#### **zu 1.**

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer ist Herr Diplom-Ingenieur Michael Wölfer, Dittfurt. Herr Wölfer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Einzelprokura war im Geschäftsjahr an Frau Barbara Krieger erteilt.

Bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzformel des § 286 Abs.4 HGB gebraucht gemacht.

**zu 2.**

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung finden.

Dem Aufsichtsrat gehören 12 Mitglieder an.

Er setzt sich zusammen aus:

- dem Oberbürgermeister der Stadt Quedlinburg,
- 6 Mitgliedern des Stadtrates,
- 1 Mitglied der Stadtverwaltung,
- 1 Mitglied der Stadtwerke Celle GmbH,
- 1 Mitglied der Stadtwerke Herford GmbH und
- 2 Mitgliedern, die von der Belegschaft entsandt werden.

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtsjahres folgende Mitglieder an:

Vorsitzender: Herr Dr. Eberhard Brecht, Oberbürgermeister der Stadt Quedlinburg

Stellvertretender Vorsitzender: Herr Dr. Klaus Köhler, Stadtrat

Mitglieder: Herr Christian Amling, Stadtrat  
Herr Reinhard Brinksmeier, Mitarbeitervertreter  
Herr Axel Fuchs, Vertreter der Stadtwerke Celle GmbH  
Herr Jörg Hasenheyer, Stadtrat  
Herr Ralf-Dieter Kappel, Mitarbeitervertreter  
Herr Volker Kriseleit, Stadtrat  
Herr Horst Petring, Vertreter der Stadtwerke Herford GmbH  
Herr Frank Ruch, Stadtrat  
Herr Wolfgang Scheller, Stadtverwaltung Quedlinburg  
Herr Dr. Schickardt, Stadtrat

Für die Mitglieder des Aufsichtsrates sind im Berichtsjahr 11 T€ aufgewendet worden.

**zu 3.**

Die Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 und zum Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 fand am 24.09.2013 statt.

Gemäß § 119 GO LSA v( § 131 KVG LSA) vertrat der Oberbürgermeister die Stadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung.

## 2.2.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2012

Bilanz der Stadtwerke Quedlinburg GmbH zum 31.12.2012

### Aktiva

Bilanzposten	31.12.2012 €	31.12.2011 €
<b>Anlagevermögen</b>	<b>16.523.350,96</b>	<b>16.989.412,36</b>
davon		
Immaterielle Vermögensgegenstände	266.898,12	314.348,00
Sachanlagen	16.252.187,83	16.664.071,62
Finanzanlagen	4.265,01	10.992,74
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.860.984,26</b>	<b>6.515.874,78</b>
davon		
Vorräte	232.351,95	205.251,10
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.458.502,02	4.060.717,33
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	170.130,29	2.249.906,35
<b>Rechnungsabgrenzung</b>	<b>4.659,42</b>	<b>4.840,77</b>
<b><u>Bilanzsumme</u></b>	<b><u>22.388.994,64</u></b>	<b><u>23.510.127,91</u></b>

### Passiva

Bilanzposten	31.12.2012 €	31.12.2011 €
<b>8. Eigenkapital</b>	<b>5.045.815,54</b>	<b>5.377.074,82</b>
davon:		
Gezeichnetes Kapital	2.035.000,00	2.035.000,00
Kapitalrücklagen	1.674.114,02	1.674.114,02
Gewinnrücklagen	615.733,90	615.733,90
Jahresüberschuss	720.967,62	1.052.226,90
<b>9. Sonderposten f. Investitionszuschüsse z. Anlagevermögen</b>	<b>1.596.799,00</b>	<b>1.496.609,00</b>
<b>10. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>752.620,00</b>	<b>952.570,00</b>
<b>11. Rückstellungen</b>	<b>1.609.261,02</b>	<b>1.993.053,02</b>
<b>12. Verbindlichkeiten</b>	<b>13.154.499,08</b>	<b>13.690.821,07</b>
<b>13. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>230.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Bilanzsumme</b>	<b><u>22.388.994,64</u></b>	<b><u>23.510.127,91</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtwerke Quedlinburg GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

<b>Gliederung</b>	<b>01.01.-31.12.2012</b>	<b>01.01.-31.12.2011</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Umsatzerlöse</b> (abzgl. Strom-+ Energiesteuer)	26.294.456,38	25.619.942,89
<b>Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	140.770,21	131.526,59
Sonstige betriebliche Erträge	611.996,59	790.654,05
Materialaufwand	17.048.682,56	16.265.882,10
Personalaufwand	4.471.498,72	4.477.080,30
darunter Altersversorgung	171.813,48	184.375,88
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen	1.504.931,98	1.511.027,32
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.063.754,33	2.043.488,45
Erträge aus Anleihen des Finanzanlagevermögens	72,14	578,44
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.974,85	36.352,50
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	363.824,54	338.541,18
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.603.578,04</b>	<b>1.943.035,12</b>
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	370.017,45	417.058,00
Sonstige Steuern	512.592,97	473.750,22
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>720.967,62</b>	<b>1.052.226,90</b>

**Anzahl der Arbeitnehmer:**

Ohne Geschäftsführer und Auszubildende waren 2012 im Jahresdurchschnitt 75 Arbeitnehmer/-innen in unserem Unternehmen beschäftigt.

**Cash flow : (nach DVFA/SG)**

**in T€**

Jahresergebnis gem. GuV	721
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.549
Cash flow aus Investitionstätigkeit	- 1.042
Cash flow aus Finanzierungstätigkeit	+511
Finanzmittelbestand zum Ende der Periode	+170

**Ausgewählte Kennziffern**

Bereinigte Eigenkapitalquote (%)	27,3
Langfristiger Fremdverschuldungsgrad (%)	37,4
Anlagenintensität (%)	76,5
Anlagendeckungsgrad (%)	84,5
Investitionen (T€)	1.051
Veränderter Finanzmittelbestand (T€)	-1.549
Nettoschuldenüberhang (T€)	-2.561

**Ergebnisverwendung:**

Die Gesellschafterversammlung am 24.09.2013 hat beschlossen:

- Von dem Jahresüberschuss in Höhe von 720.967,62 € ist ein Betrag von 90.000,00 € in die Gewinnrücklage der Gesellschaft einzustellen und der Restbetrag von 630.967,62 € an die Gesellschafter auszuschütten.

## **2.2.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufes, Lage des Unternehmens und Ausblick**

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 KVG LSA sind für das Unternehmen erfüllt.

Der gesamte Geschäftsverlauf für das Jahr 2012 war für die Stadtwerke Quedlinburg GmbH nicht nur von den sich fortlaufend ändernden Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit der Energie-wende geprägt, sondern zur Erreichung der gesetzten Ziele, vor allem von dem Witterungsverlauf. Darüber hinaus hat insbesondere die deutliche Wettbewerbszunahme auf dem Strom- und Gasmarkt im Berichtsjahr die Vertriebspolitik des Unternehmens bestimmt.

Die Geschäftsführung hat es jedoch verstanden unser Unternehmen ganz im Sinne von Versorgungssicherheit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit für die Zukunft auf Kurs zu halten. Dabei standen neben der ständigen Verbesserung der Servicequalität, der Kundenzufriedenheit und die ständige Weiterentwicklung der Instandhaltungsstrategie, vor allem die vorgesehene Erweiterung des Produktportfolio mit Ökoprodukten, der Ausbau von IT-gestützten Vertriebskanälen sowie die optimale Netzsteuerung bei EEG-Anlagen im Mittelpunkt der Unternehmensphilosophie.

### ***Stromversorgung***

Durch veränderte Steuern und Abgaben war das Unternehmen gezwungen, die Preise für Strom zum 01.03.2012 zu erhöhen. Obwohl durch diese Preisanpassungen der wesentliche Teil der Stromkunden bei den Stadtwerken Quedlinburg gehalten werden konnte, kam es doch zu Kundenverlusten. Trotz erheblicher Probleme verschiedenster Art von Mitbewerbern konnte das Unternehmen durch gezielte Maßnahmen Kunden zurück bzw. durch aktive Kundenakquise Neukunden hinzugewinnen.

Der umfangreiche Zubau von Photovoltaikanlagen mit der erforderlichen Netzintegration führte auch in 2012 zu umfangreichen Aufwandserhöhungen im Stromnetzbetrieb und wirkte sich somit negativ auf das Jahresergebnis aus.

### ***Gasversorgung***

Aufgrund einer Erhöhung der Gasbeschaffungskosten u.a. im Zusammenhang mit ölpreisindexierten Vertragsbindung für die Stadtwerke Quedlinburg GmbH musste das Unternehmen ebenfalls für Gas die Preise zum 01.08.2012 erhöhen. Infolge der bereits erfolgten Gasbeschaffung wird von der Geschäftsleitung eine Entspannung des hohen Preisniveaus erst ab 2014 vorhergesagt.

### ***Wärmeversorgung***

Der Anstieg der durchschnittlichen Jahrestemperatur hatte im Berichtsjahr auch einen Mengen-rückgang bei der Fernwärme zur Folge, so dass das gesteckte Ziel nicht erreicht werden konnte.

### ***Dienstleistungen***

Die kleinste Sparte des Unternehmens konnte im Geschäftsjahr nur einen geringeren Gewinn gegenüber dem Vorjahr erwirtschaften. Das Unternehmen ist weiterhin bemüht die Dienstleistungen zu einer stabilen eigenen Sparte zu entwickeln.

### ***Vermögens-, Finanz- und Ertragslage***

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr gesichert. Der Mittelbedarf aus der laufenden Geschäfts- und Investitionstätigkeit sowie der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit führten stichtagsbezogen zu einer Verringerung des Finanzmittelbestandes.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Ertragslage konnte im Berichtsjahr von einer Umsatzerlöserhöhung gegenüber dem Vorjahr von 674 T€ mit einem Jahresergebnis von

721 T€ (VJ:1.052T€) gerechnet werden. Für die Ergebnisentwicklung ist insbesondere auf gestiegene Kosten des Energiebezuges und auf eine verschärfte Wettbewerbssituation hinzuweisen.

**Ausblick**

Die Stadtwerke Quedlinburg GmbH arbeitet intensiv weiter an der Veränderung der Rahmenbedingungen beim Strom- und Gaskauf, um eine größere Flexibilität im Energieeinkauf und weitere Produkte sowie Möglichkeiten beim Einkauf des Mediums Gas erzielen zu können. Im Zusammenhang mit der Energiewende wird es dringend notwendig sein, klare und überschaubare Rahmenbedingungen für einen stabilen Netzbetrieb mit sicheren und planbaren Netznutzungsentgelten garantieren zu können. Für das Unternehmen bleibt es wie bisher sehr wichtig Energieerzeugung, erneuerbare Energien, Wirtschaftlichkeit und umweltgerechtes Handeln als fester Bestandteil der täglichen Arbeit beizubehalten und die Energiestrategie mit nachhaltigen Produkten aus einem zukunftsgerechten Energiemix zusammen zu stellen.

## **2.3 Quedlinburg– Tourismus – Marketing GmbH**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 06484 Quedlinburg, Markt 04. Zu erreichen über die Internetadresse: [www.quedlinburg.de](http://www.quedlinburg.de); per E-Mail: [qtm@quedlinburg.de](mailto:qtm@quedlinburg.de); Fon: 03946/905620 oder Fax: 03946/902627.

### **Gründung des Unternehmens**

Die Gründung erfolgte mit Gesellschaftsvertrag vom 20.04.1999, zuletzt geändert am 19.11.2004 mit Eintragung im Handelsregister Amtsgericht Stendal unter der HRB 111567. Die Änderungsmitteilung über die Eintragung der Prokura für Frau Doreen Post war am 17.10.2012.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung aller Arten von Tätigkeiten des Fremdenverkehrs, dazu gehören insbesondere die Entwicklung von Strategien kurz-, mittel- und langfristiger Art im Rahmen eines touristischen Leitbildes der Stadt, die Entwicklung und Durchführung eines leistungsfähigen Marketingkonzeptes für alle Fremdenverkehrseinrichtungen, die Verbesserung des touristischen Angebotes, die Besucher- und Gästebetreuung, Zimmervermittlungen sowie Stadtführungen; der Betrieb von Informationsbüros sowie einer Kartenvorverkaufsstelle; die Konzeption und Durchführung der Image- und Stadtwerbung sowie des Stadtmarketings, dazu gehören insbesondere Unterstützung bei der Imagepflege und des visuellen Erscheinungsbildes der Stadt Quedlinburg; Erarbeitung einer Werbekonzeption unter Einbeziehung städtischer und privater Investoren, das Angebot zielgruppenorientierter Werbung, die Darstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes, die Mitwirkung bei der Stadtentwicklung (Verbesserung der Infrastruktur, Freizeit- und Kulturangebot, Stadtbild), die Betreuung und Förderung des Dienstleistungsangebotes in Quedlinburg, Schaffung von werblichen Rahmenbedingungen zur Förderung des Unternehmens- und Dienstleistungsangebotes, die Marktforschung mit den Schwerpunkten – Entwicklungsmarkt- und verbrauchergerechter Programme im touristischen Angebot sowie Festlegung von Rahmenbedingungen zur Ertragsverbesserung von Unternehmen; die Förderung und Durchführung von Veranstaltungen zur Stadtbelebung, dazu gehören insbesondere: die Planung und Durchführung von Kongressen, Messen, Tagungen und anderen Veranstaltungen innerhalb und außerhalb von Quedlinburg, die der Förderung des Quedlinburger Fremdenverkehrs dienen, die Teilnahme an Messen und weiteren Verkaufsförderungsveranstaltungen, die Zusammenarbeit mit anderen Veranstaltern, Presse/Öffentlichkeitsarbeit für die Stadt Quedlinburg; die Mitarbeit in Institutionen und Vereinigungen des Fremdenverkehrs; die Vermittlung von Werbeaufträgen auf Provisionsbasis, insbesondere an Verlagsunternehmen sowie Rundfunk- und Fernsehveranstaltungen.

### **Gesellschafter**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600 EURO und wird zu 100% von der Stadt Quedlinburg gehalten.

### **Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft und ihre Zusammensetzung:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat und
3. die Gesellschafterversammlung.

#### **zu 1.**

Die Gesellschaft wird durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Diplom-Geograph Thomas Bracht, vertreten. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird gemäß der Schutzformel des § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

**zu 2.**

Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus 5 Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtsjahres 2012 folgende Mitglieder an:

Vorsitzender: Stadtrat Stefan Helmholz,  
 Stellv. Vorsitzender: Stadtrat Steffen Kecke;  
 Mitglieder: Oberbürgermeister Dr. Eberhard Brecht,  
 Stadträtin Jutta Gödecke (bis 11.10.2012)  
 Stadträtin Bettina Ringel-Owczarzak (bis 11.10.2012)  
 Stadträtin Dietlinde Röhrich (ab 12.10.2012),  
 Stadtrat Friedrich Bremert (ab 12.10.2012).

Die Mitglieder des Aufsichtsrats waren im Geschäftsjahr 2012 unentgeltlich tätig.

Gemäß § 9 Ziffer 7 des Gesellschaftsvertrages hat der Aufsichtsrat einen Beirat berufen, bestehend aus zwei fachberatenden Mitgliedern.

Ihm gehören zum Ende des Berichtsjahres an: - Frau Steffi Rienecker im Auftrag der Harzsparkasse

- Herr Jochen Kollwitz als Vertreter des

HOGA

- Frau Andrea Weye vom Fremdenverkehrsverein

- Frau Sybille Rathmann vom

Gästeführerverein

**zu 3.:**

Der Oberbürgermeister vertrat die Stadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung.

Diese fand am 19.09.2013 zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2012 statt.

### **2.3.1 Auszug aus dem Jahresabschluss zum Berichtsjahr 2012**

#### **Gewinn- und Verlustrechnung der Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

<b>Gliederung</b>	<b>01.01.-31.12.2012</b>	<b>01.01.-31.12.2011</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Umsatzerlöse	806.707,00	733.453,49
Sonstige betriebliche Erträge	26.459,55	19.778,88
Materialaufwand	479.564,76	445.824,08
Personalaufwand	281.338,44	255.354,77
Abschreibungen auf Sachanlagen	14.102,81	10.892,07
Sonstige betriebliche Aufwendungen	239.369,96	186.748,57
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	94,51	147,47
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	246,00
<b><u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b><u>-181.114,91</u></b>	<b><u>- 145.685,65</u></b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
Erträge aus Verlustabdeckung der Gesellschafterin	167.000,00	167.000,00
<b><u>Jahresfehlbetrag/-überschuss</u></b>	<b><u>-14.114,91</u></b>	<b><u>21.314,35</u></b>

**Ergebnisverwendung:**

Die Gesellschafterversammlung vom 19.09.2013 hat die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Die Gesellschafterin legt einen Betrag in Höhe von 167.000,00 € als Verlustabdeckung in die Gesellschaft ein,
- Der verbleibende Bilanzverlust in Höhe von -14.133,62 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### Bilanz der Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH zum 31.12.2012

<u>Aktiva</u>		
Bilanzposten	31.12.2012 €	31.12.2011 €
<b>Anlagevermögen</b>	<b>66.613,00</b>	<b>38.233,50</b>
davon:		
immaterielles Vermögen	736,00	3,00
Sachanlagen	65.877,00	38.230,50
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>265.989,75</b>	<b>269.215,02</b>
davon:		
Vorräte	37.260,57	40.517,81
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	154.545,55	111.630,97
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	74.183,63	117.066,24
<b>Rechnungsabgrenzung</b>	<b>5.501,62</b>	<b>10.322,57</b>
	<b><u>388.104,37</u></b>	<b><u>317.771,09</u></b>

<u>Passiva</u>		
Bilanzposten	31.12.2012 €	31.12.2011 €
<b>15. Eigenkapital</b>	<b>36.210,00</b>	<b>50.324,91</b>
davon:		
Gezeichnetes Kapital	25.600,00	25.600,00
Kapitalrücklagen	37.659,70	37.659,70
Verlustvortrag	12.934,79	34.249,14
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-14.114,91	21.314,35
<b>16. Rückstellungen</b>	<b>21.000,00</b>	<b>25.988,00</b>
<b>17. Verbindlichkeiten</b>	<b>277.619,37</b>	<b>238.458,18</b>
<b>18. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.275,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>19.</b>	<b><u>338.104,37</u></b>	<b><u>317.771,09</u></b>

Der Cash flow entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

Cash flow	2012 T€	2011 T€
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 168	- 205
Cash flow aus Investitionstätigkeit	- 42	- 14
Cash flow aus der Finanztätigkeit	167	167
Finanzmittelfond am Ende der Periode	74	117

#### Anzahl der Arbeitnehmer:

Im Jahresdurchschnitt 2012 hat die Gesellschaft 10 Mitarbeiter/-innen (ohne Geschäftsführer) beschäftigt, davon waren 5 Personen in Vollzeit tätig.

### **2.3.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick**

Der **öffentliche Zweck** ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Darstellungen der Leistungsdaten wider. Die Voraussetzungen des § 128 Abs.2 KVG LSA liegen für das Unternehmen vor.

Das Jahr 2012 war das 14. Geschäftsjahr für die Quedlinburg-Tourismus-Marketing (QTM) GmbH.

Die Zahl der Übernachtungen stieg um 5,8 %. Bei den Tagestouristen gab es bedingt durch die Baustelle Marktplatz und das schlechte Wetter einen Rückgang.

Umsatzzuwächse gab es bei Kurzreiseangeboten von 260 T€ auf 307 T€ und im Bereich Zimmervermittlung von 46,5 T€ auf 60,5 T€. Es waren Rückgänge in den Bereichen Weihnachtsmarkt von 105 T€ auf 96 T€ und bei der Parkplatzbewirtschaftung zum Advent von 13 % zu verzeichnen.

Seit Jahren gehen die Zimmervermittlungsprovisionen bei touristischen Einrichtungen von Städten und Gemeinden mit wachsender Geschwindigkeit zurück. Das ist zurückzuführen auf die wachsende Bedeutung von gewerblichen Hotelreservierungssystemen. Hatten sich die ersten Anbieter wie HRS vor allem auf die großen Städte konzentriert, haben neuere Anbieter wie Booking.com inzwischen auch in der Fläche ein sehr gutes Angebot aufzuweisen. Mit diesen modernen, teuren technischen Systemen können die meisten Stadtmarketingeinrichtungen nicht mithalten. Daher verlieren alle, auch die QTM, im Bereich der normalen Zimmerbuchungen an Umsatz. Das die Umsatzerlöse dennoch steigen, liegt an den stetig ausgeweiteten Eigenveranstaltungsbereich.

Beim Außenmarketing standen die Themen „UNESCO“ und „Städtetourismus“ im Mittelpunkt, zunehmen auch das Thema „Wandern“. Am meisten profitiert Quedlinburg von den Aktivitäten des Vereins „UNESCO-Welterbestätten Deutschland e.V.“ Daher beteiligt sich die Gesellschaft auch aktiv an der Vereinsarbeit und stellt konsequent das UNESCO-Label in den Mittelpunkt des Marketings. Aber auch von der Städtekooperation „STADTSPRUNG – Städte zwischen Harz und Elbe“ profitiert Quedlinburg und beteiligt sich daher intensiv an dieser Kooperation.

Das wichtigste Marketinginstrument für Quedlinburg ist inzwischen die gemeinsam von der Stadt und der Gesellschaft getragene Internetpräsentation. Rund 600.000 Besucher konnten dort in 2012 gezählt werden. Heute laden sich viele Besucher dort die Informationen herunter, die sie für einen Besuch benötigen, so dass parallel die Zahl der Prospektanfragen abnimmt. 2012 hat die QTM an einer Verbesserung des Angebotes gearbeitet, wie z. B. virtueller Rundgang durch das Rathaus oder eine optische Präsentation der Stadt mittels einer neuen Technik mit besonders hochauflösenden 360 Grad Panorama. Die QTM hat 2012 einen eigenen Youtube-Kanal geschaffen, in den bereits verschiedene Quedlinburg-Videos u.a. auch ein Sprachlernvideo anzuschauen sind. Die Facebook-Präsenz wurde mit einem neuen Namen versehen und damit verbessert.

Die QTM war direkt oder in Kooperation mit Partnern durch Prospekte auf fast 50 Messen, Workshops und Stadtfesten präsent. Insertionen sowie Interessenvertretungen wurden konzentriert auf Fachpublikationen, wie Materialien der Investitions- & Marketing Sachsen-Anhalt GmbH (IMG), der Deutschen Zentrale für Tourismus (DZT), des Harzer Tourismusverbandes (HTV) sowie auf Broschüren zur Information bereits angereister Gäste im Harzbereich.

Im Bereich Stadtmarketing hat die Gesellschaft zum sechsten Mal den Weihnachtsmarkt veranstaltet. 2012 wurden nur wenige kleinere Hütten angeschafft, da die großen Hütten, bedingt durch die Baumaßnahme Markt nicht vollständig aufgebaut werden konnten.

Die Gesellschaft vertrat die Interessen Quedlinburgs im Verein „UNESCO-Welterbestätten Deutschland e.V.“, im HTV, bei der IMG, in der neuen Hanse sowie bei der DZT. Die 2006

auf Initiative von Naumburg und Quedlinburg gegründete ARGE von Städten in Sachsen-Anhalt „STADTSPRUNG-Städte zwischen Harz und Elbe“ arbeitet weiterhin erfolgreich. 2007 mit dem Landestourismuspreis ausgezeichnet, hat das Land STADTSPRUNG auch in 2012 wieder in einer Größenordnung von rund 20.000,00 € gefördert. Hierfür wurden Marketingaktivitäten von IMG und Stadtsprung gemeinsam abgestimmt. 2012 ist die QTM Partner eines Projektes der Internationalen Hanse zur Entwicklung einer vom Europarat anerkannten europäischen Route der Hanse geworden.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Betriebe >8 Betten) hat sich bundesweit 2012 die Zahl der Übernachtungen um 3,6 % auf 407 Mio. erhöht. Dies lag vor allem an der wachsenden Nachfrage der Deutschen nach Inlandzielen für ihren Urlaub sowie Besuchen aus dem Ausland.

Für Sachsen-Anhalt hat das Statistische Landesamt ein Plus von 4 % bei den Übernachtungen auf 7,35 Mio. ermittelt.

Die Auswertung der Kurtaxe und weiteren Kennziffern lassen für 2012 auf einen höheren Zuwachs schließen.

### **Ausblick**

Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft wird auf absehbare Zeit keine vollständige Eigenfinanzierung erwirtschaften können. Ein Fortbestand der Gesellschaft ist daher nur möglich, wenn die nicht durch Einnahmen gedeckten Aufwendungen durch Verlustzuweisungen ausgeglichen werden. Der vollständige Umzug der Quedlinburg-Information war 2012 abgeschlossen. Desweiteren wird das Außenlager in der Hohen Straße durch ein großes, ebenerdiges Lager im Markt 4 ersetzt. Damit verbunden sind erhebliche logistische Verbesserungen, aber auch deutlich verbesserte Möglichkeiten für einen erhöhten Warenumsatz.

Eine deutliche Verbesserung der Bezahlung muss für die Mitarbeiter erreicht werden, da es sonst kaum möglich ist, qualifizierte Mitarbeiter zu halten.

Für das Geschäftsjahr 2013 wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Grundsätzlich gilt, dass die durch die deutliche Kürzung der Verlustzuweisungen der Stadt an die Gesellschaft seit 2008 zu verkraftenden Einschnitte inzwischen so umgesetzt werden konnten, dass die Gesellschaft nun mit der geringeren Höhe der Verlustzuweisungen auskommt, wenn nicht äußere Einflüsse, wie die Finanzkrise oder außergewöhnliche Witterungsumstände während des für das Ergebnis der Gesellschaft sehr wichtigen Adventgeschäftes, negative Auswirkungen auf den Tourismus in der Stadt haben. Die endgültige Integration der Ortsteile Gernrode, Bad Suderode und Rieder in der touristischen Arbeit der QTM wird ein bedeutender Schwerpunkt sein.

## 2.4 Harzer Schmalspurbahnen GmbH

### Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Friedrichstraße 151; 38855 Wernigerode. Zu erreichen über die Internetadresse: [www.hsb-wr.de](http://www.hsb-wr.de); per E-Mail: [info@hsb-wr.de](mailto:info@hsb-wr.de); Fon: 03943/558-0; Fax: 03943/558-112.

### Gründung des Unternehmens/Handelsregister

Die Gründung der Gesellschaft erfolgte vor der Abfassung des Gesellschaftsvertrages vom 19.11.1991 und wurde mit der ersten Eintragung vom 09.09.1992 unter der HRB 3415 in das Handelsregister des Amtsgerichts Magdeburg eingetragen. Die elektronische Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stendal erfolgte unter der HRB 103415.

### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Eisenbahnen zur Personen- und Güterbeförderung auf den Strecken Wernigerode – Nordhausen; Drei-Annen-Hohne – Brocken; Gernrode – Hasselfelde; Alexisbad – Harzgerode; Stiege – Eisfelder Talmühle. Eine Erweiterung des Streckennetzes ist möglich. Einrichtung, Erwerb, Betrieb, Pachtung und Verpachtung von Kraftverkehrslinien und Omnibusgelegenheitsverkehr, Vornahme von sonstigen Geschäften und Beteiligungen aller Art, die der Erreichung und Förderung des Unternehmenszwecks unmittelbar und mittelbar dienlich sein können. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten.

Im März 2006 erfolgte eine Streckenerweiterung von Gernrode nach Quedlinburg.

### Stammkapital/ Stammeinlagen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag unverändert 1.533.875,64 €. Im Geschäftsjahr wurde das Stammkapital von folgenden Gesellschaftern gehalten:

<b>Gesellschafter:</b>	<u>volle €</u>	<u>%</u>
Landkreis Harz	644.227	42,0
Landkreis Nordhausen	306.775	20,0
Stadt Wernigerode	199.403	13,0
Stadt Nordhausen	153.387	10,0
Stadt Harzgerode	82.830	5,4
Stadt Quedlinburg	76.694	5,0
Stadt Oberharz am Brocken	38.348	2,5
Stadt Gernrode	15.339	1,0
Braunlage Tourismus GmbH	7.669	0,5
Gemeinde Harztor	9.204	0,6
<u>Insgesamt</u>	<u>1.533.876</u>	<u>100,0</u>

### Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. der Geschäftsführer
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung.

#### **zu 1.**

Die Gesellschaft wird von dem alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Kreisverwaltungsoberrat Matthias Wagener, Wernigerode vertreten. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB nicht befreit.

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers ist gemäß der Schutzformel des § 286 Abs.4 HGB verzichtet worden.

**Prokuren:**

Prokura haben die Herren Dipl.-Ing. Jörg Bauer, Wernigerode und Dipl.-Ökonom Rüdiger Simon, Darlingerode.

**zu 2.**

Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern. Für ihn gelten die Bestimmungen des Aktiengesetzes nicht.

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtszeitraumes 2012 folgende Mitglieder an:

Vorsitzender:	Herr Landrat Dr. Michael Ermrich, Wernigerode
Stellvertretender Vorsitzender 30.06.2012)	Herr Landrat Joachim Claus, Nordhausen (bis Herr Oberbürgermeister Peter Gaffert (ab 20.08.2012)
Übrige Mitglieder: Magdeburg	Herr Bürgermeister Jürgen Bentzius, Harzgerode Herr Ministerialdirigent Karl-Hermann Fahsel, Herr Referatsleiter Michael Flore, Erfurt Herr Bürgermeister Matthias Jendricke, Nordhausen Herr Oberbürgermeister Peter Gaffert, Wernigerode (bis 19.08.12) Frau Landrätin Birgit Keller, Nordhausen ( ab 01.07.2012) Herr Gemeinschaftsvorsitzender Bernd Meyer, Niedersachswerfen( ab 01.01. – 21.03.2012) Bürgermeister Matthias Jendricke, Nordhausen Frau MdK Marianne Tamm, Wernigerode.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2012 keine Bezüge erhalten.

**zu 3.**

Gemäß § 119 GO LSA ( § 131 KVG LSA) vertrat der Oberbürgermeister der Stadt Quedlinburg die Stadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung. Im Geschäftsjahr 2012 fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt, am 25.09. und am 20.12.2012.

## 2.4.1 Auszug aus dem Jahresabschluss zum Berichtsjahr 2012

Bilanz der Harzer Schmalspurbahn GmbH zum 31.12.2012:

### Aktiva

Bilanzposten	31.12.2012	31.12.2011 €
<b>Anlagevermögen</b>	<b>37.328.610,70</b>	<b>37.638.293,99</b>
davon:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	152.753,52	121.932,52
Sachanlagen	37.171.857,18	37.512.361,47
Finanzanlagen	4.000,00	4.000,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11.376.315,00</b>	<b>8.945.840,21</b>
davon:		
Vorräte	1.258.069,01	1.108.826,73
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.289.517,68	1.113.070,94
Wertpapiere	3.809.496,51	3.639.130,13
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.019.231,80	3.084.812,41
<b>Rechnungsabgrenzung</b>	<b>5.912,25</b>	<b>2.917,49</b>
<b>Summe der Aktiva</b>	<b><u>48.710.837,95</u></b>	<b><u>46.587.051,69</u></b>

### Passiva

Bilanzposten	31.12.2012 €	31.12.2011 €
<b>20. Eigenkapital</b>	<b>7.422.009,47</b>	<b>7.022.756,18</b>
davon:		
Gezeichnetes Kapital	1.533.875,64	1.533.875,64
Kapitalrücklagen	1.022.071,40	1.022.071,40
Andere Gewinnrücklagen	6.026.139,81	6.062.139,81
Jahresfehlbetrag	- 1.196.077,38	- 1.595.330,67
<b>21. Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</b>	<b>31.150.589,97</b>	<b>31.606.217,04</b>
<b>22. Rückstellungen</b>	<b>5.985.602,64</b>	<b>5.257.655,33</b>
<b>23. Verbindlichkeiten</b>	<b>4.085.882,61</b>	<b>2.609.525,57</b>
<b>24. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>66.753,26</b>	<b>90.897,57</b>
<b>25. Summe der Passiva</b>	<b><u>48.710.837,95</u></b>	<b><u>46.587.051,69</u></b>

### Darstellung der Vermögens- und Kapitalstruktur

	31. Dezember 2012		31. Dezember 2011	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen (=langfristg. gebundenes Vermögen)	37.325	77	37.638	81
Umlaufvermögen	1.258	3	1.109	2
Eigene Mittel:				
- Eigenkapital	7.422	15	7.023	15
- Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen	31.151	64	31.606	68
- Lang- und mittelfristige Fremdmittel	1.786	4	1.510	3

**Gewinn- und Verlustrechnung der Harzer Schmalspurbahnen GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

<b>Gliederung</b>	<b>01.01.-31.12.2012</b>	<b>01.01.-31.12.2011</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Umsatzerlöse	12.932.814,77	12.050.167,96
Sonstige betriebliche Erträge	12.106.697,65	12.696.684,25
Materialaufwand	11.710.034,08	11.463.031,33
Personalaufwand	8.972.378,82	8.705.109,06
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.588.362,94	2.735.543,37
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.275.237,19	1.926.244,93
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	244.947,19	84.390,91
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	88.113,77	174.172,99
Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	610,00	51.842,80
<b>26. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 350.277,19</b>	<b>- 224.701,36</b>
Sonstige Steuern	17.407,34	17.005,39
Jahresfehlbetrag	- 367.684,53	- 241.706,75
Verlustvortrag	- 828.392,85	- 1.353.623,92
<b>Bilanzverlust</b>	<b>- 1.196.077,38</b>	<b>- 1.595.330,67</b>

**Ergebnisverwendung:**

Die Gesellschafterversammlung hat am 19. September 2013 den Jahresabschluss und den Lagebericht zum 31.12.2012 festgestellt. Der Bilanzverlust in Höhe von 1.196.077,38 € ist auf neue Rechnung zum 01. Januar 2013 vorzutragen und gem. § 27 Gesellschaftsvertrag durch Nachschüsse in Höhe von 766.937,82 € der Gesellschafter im Geschäftsjahr 2013 auszugleichen.

**Die Mitarbeiteranzahl im Jahresdurchschnitt:**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Arbeiter und Angestellte (einschl. Geschäftsführer) und	<u>249</u>	<u>247</u>
- Auszubildende	10	10

**Kapitalflussrechnung:**

	2012 in T€	2011 in T€
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.730	139
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-393	-138
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	767	767
Zahlungswirksame Veränderungen d. Finanzierungsmittelbestandes	2.104	768
Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	6.724	5.956
Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	<b>8.828</b>	<b>6.724</b>

#### **2.4.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick**

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wieder. Die Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 KVG LSA liegen für das Unternehmen vor.

Der touristische Markt ist nach wie vor von einem harten Verdrängungswettbewerb gekennzeichnet. Der Urlauber wünscht sich in zunehmendem Maße eine ganzheitliche Betreuung, die zunehmend dem Erlebnischarakter Rechnung zu tragen hat, worauf auch das Angebot der HSB weiter auszurichten ist. Wesentlicher Faktor für die insgesamt positive Entwicklung der Umsätze ist daher der Brockenbahnregelzugverkehr. Der insgesamt bisher schon erreichte hohe Stand konnte gehalten werden.

Die Umsatzerlöse im Reisezugverkehr bewegen sich auf Grund steigender Nachfrage weit über dem Niveau des Vorjahres. Der Umsatz im Sonderreise- und Charterzugverkehr stieg ebenfalls an und dies trotz der komplizierten Situation bei den Reiseveranstaltern und Busunternehmen.

Die Vervollkommnung von über den Bahnverkehr hinausgehenden Projekten – hier ist insbesondere die Rockoper "Faust" auf dem Brocken anzuführen, die auch im Jahr 2012 bei allen Vorstellungen nahezu ausverkauft war (weit über den geplanten Umfang hinaus) und den Publikumsgeschmack getroffen hat, hat zusätzliche ausbaufähige Umsatzbringer geschaffen. In den Folgejahren ist der Focus weiterhin auf „Faust I“ und „Faust II“ gerichtet, wobei die Errichtung einer separaten Spielstätte auf dem Brocken für diese und andere einer besonderen Atmosphäre bedürftigen Veranstaltungen weiterhin ein wesentliches Ziel ist. Die herausragende touristische Bedeutung, weit über die Interessen der HSB hinaus, ist selbstredend.

Die Umsätze im Souvenir- und Produktverkauf sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 35 gestiegen.

Die Investitionen bewegten sich im Jahr 2012 im üblichen Rahmen, wobei die Sicherungsanlagen an Bahnübergängen, hier insbesondere die Bahnübergänge „Amtsgasse“ und „Friedrichstraße“ in Wernigerode, hervorzuheben sind.

Zur Absicherung der Einsatzfähigkeit der Fahrzeuge und zur weiteren Erhöhung der Wirtschaftlichkeit im gesamten Instandhaltungsbereich, vor dem Hintergrund der derzeit bestehenden und sich zu-spitzenden Marktsituation, wird innerhalb des Werkstattkonzeptes die Erweiterung der Werkstatt immer vordringlicher. Der touristische Aspekt einer solch „Gläsernen Werkstatt“ bringt nicht nur direkt zusätzliche Einnahmen für die HSB, sondern schafft auch die Möglichkeit größerer Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen selbst auszuführen. Aufgrund des Alleinstellungsmerkmals, nicht nur in Deutschland, sondern in Europa, sind die zusätzlichen Wertschöpfungen in ihrer vollständigen Höhe gar nicht abschätzbar. Entsprechende Pläne liegen vor. Zur Verwirklichung bedarf es nunmehr der entsprechenden Förderung.

Für die HSB gilt ein eigener Haustarifvertrag auf der Grundlage des Eisenbahntarifvertrages (ETV). In einigen Ausnahmefällen werden Zulagen für Tätigkeiten gewährt, die in den Eingruppierungsmerkmalen seinerzeit noch nicht aufgenommen waren sowie für Arbeitsaufgaben, die einer annähernd marktgerechten Bezahlung bedürfen.

Aufgrund der Einbringung von Verkehrsleistungen im Bahnbereich trägt die HSB mit ihren Verkehrsleistungen dem Umweltschutzgedanken zur Sicherung unserer Natur und Umwelt in besonderer Weise Rechnung. Bei der Beschaffung von Fahrzeugen sowie bei durchgeführten Bauvorhaben werden die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Planungen für Bauvorhaben werden dabei insbesondere vor dem Hintergrund des Schutzes der sensiblen Natur – zum Beispiel im Nationalpark – durchgeführt.

Die mögliche Kündigung der bestehenden Länderverträge durch das Land Sachsen-Anhalt und den Freistaat Thüringen zur Finanzierung der HSB erfolgte nicht. Es erfolgten und erfolgen intensive Gespräche mit beiden Ländern zur Absicherung der Finanzierung der HSB.

Neben den eigenen Umsatzerlösen ist die HSB zur Finanzierung sowohl auf die Bereitstellung von Mitteln durch die Länder Sachsen-Anhalt und Thüringen, die entsprechend der Länderverträge bis zu 6,4 Mio. € (12,5 Mio. DM) betragen können, als auch auf die Zahlungen der Gesellschafter angewiesen. Die vorgenannten Verträge können zum 31. Dezember 2015 auslaufen.

Als sonstige Risiken mit einem erheblichen Einfluss auf die künftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zu benennen:

- Generell ist für ein stark touristisch geprägtes Verkehrsunternehmen – zumal in einer Gebirgsgegend liegend – das Wetter von überdurchschnittlicher Bedeutung für Benutzerverhalten. Von der HSB auf der Grundlage vorhandener Statistiken durchgeführte Untersuchungen weisen als ersten Trend einen Zusammenhang zwischen Temperatur, Sonnenscheindauer und Besetzung der Züge nach. Extreme Schlechtwetterlagen führen zwingend zu nicht mehr auszugleichenden Einnahmeverlusten (z.B. Ostern, Pfingsten usw.).
- Die Entscheidung des Bundesarbeitsgerichts, innerhalb eines Unternehmens mehr als einen Tarifvertrag gelten zu lassen sowie die Bemühungen auf gewerkschaftlicher Seite, Branchentarifverträge durchzusetzen (z.Z. liegt das Tarifniveau bei der HSB unter dem des Branchenführers), bergen für die HSB ein erhebliches, aber nach wie vor nicht quantifizierbares, finanzielles Risiko.

Die allgemeine wirtschaftliche Lage hatte bisher noch keinen negativen Einfluss auf die Umsätze. Dies ist höchstwahrscheinlich der gesunden Preispolitik der HSB zu verdanken. Eine negative Auswirkung ist jedoch nicht auszuschließen.

Durch gezielte und nachhaltige Marketingaktionen konnte das Fahrgastaufkommen gegenüber dem allgemeinen Trend auf hohem Niveau gehalten werden, so dass auch die Umsatzerlöse, wie beschrieben, den Erwartungen entsprechen.

Die Unterstützung durch die Länder Sachsen-Anhalt und Thüringen entsprechend der geschlossenen Länderverträge sowie durch die Gesellschafter ist absehbar nicht mehr ausreichend für die Erhaltung des gesamten Streckennetzes als Grundlage für die herausragende wirtschaftliche Betätigung der HSB in der Tourismusbranche des Harzes.

### **Ausblick**

Die Prognose für die Gesellschaftsentwicklung der nächsten zwei Geschäftsjahre stellt sich wie folgt dar:

Es wird davon ausgegangen, dass die durch die HSB im Wesentlichen selbst zu beeinflussenden Größen, wie Umsatzerlöse, bei einer für die touristische Nutzung einer Schmalspurbahn günstigen Witterung, unabhängig von der bestehenden allgemeinen Wirtschaftslage, wohl in den nächsten Jahren eine positive Entwicklung- auch unabhängig vom gesamttouristischen Trend – nehmen werden.

Um die Touristenattraktion „Harzer Schmalspurbahnen“ weiter attraktiv zu gestalten und vor allem weitere Kosten einzusparen ist eine Übernahme der Wartung und Reparaturen von den Lokomotiven in eigene Regie zwingend erforderlich. Hierzu ist eine „gläserne Lok-Fabrik“ geplant, die als weitere Besucheranziehungspunkt angeboten werden soll.

Durch das zukünftig weiter zu erwartende hohe Niveau an Energie- (u.a. Kohle und Materialkosten (u.a. Schienen), bei gleichbleibender Finanzierungssituation (Mittelbereitstellung durch die Länder und Gesellschafter), ist absehbar, dass die Gesellschaft Liquiditätsprobleme bekommen könnte.

Eine Anpassung der Finanzierung der HSB an das gesamtwirtschaftliche Umfeld wird zunehmend vordringlicher. Sollten jedoch die Länderzuschüsse in etwa gleich bleiben, bedarf es insbesondere bei (sowohl von der Art als auch vom Umfang her) außergewöhnlichen Investitionsmaßnahmen einer, wie in jedem anderen Verkehrsunternehmen auch, gesonderten erheblichen, weit über das bisherige Maß hinaus, Förderung durch die Länder, um dem Versorgungsauftrag in vollem Umfang und auf allen Strecken gerecht zu werden.