

Beteiligungsbericht
2022
der
Stadtwerke Schmalkalden GmbH

Auer Gasse 2-4
98574 Schmalkalden

Rechtliche Verhältnisse

<u>Sitz:</u>	98574 Schmalkalden, Auer Gasse 2-4
<u>Rechtsform:</u>	GmbH
<u>Gründung:</u>	25.04.1996
	Satzung in der Fassung vom 26.02.2009, letzte Änderung vom 02.09.2014
<u>Eintragung ins Handelsregister:</u>	HRB 302512 Amtsgericht Jena
<u>Stammkapital:</u>	25.564,59 €
<u>Wirtschaftsjahr:</u>	01.01.2022 – 31.12.2022

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Energieerzeugung (Strom, Wärme, Biogas) zur Einspeisung nach EEG. Erstellung und Betreiben von Anlagen zur Gas-, Wärme- und Stromerzeugung bzw. –versorgung. Betreibung von Fernwärme-, Elektroenergie- und Gasnetzen, infrastrukturellen Anlagen und Anlagen des Freizeitbereiches. Ein- und Verkauf sowie Handel von Strom.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die unter der Überschrift „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen dem öffentlichen Zweck wirtschaftlicher Unternehmen der Stadt und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Kommune und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird anhand spezifischer Kennzahlen dargestellt, die den öffentlichen Zweck der Gesellschaft charakterisieren. Weitere Informationen zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks können dem Auszug aus dem Lagebericht entnommen werden.

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist die Daseinsvorsorge bezüglich Strom, Erdgas sowie Nah- und Fernwärme, welche sich aus dem Gegenstand des Unternehmens ergibt.

Beteiligungsverhältnisse:

Gesellschafter	Anteil am Stammkapital	Prozentualer Anteil
Stadt Schmalkalden	25.564,59 €	100 %

Organe:

Geschäftsführer:	Renè Killenberg	Diplom-Ingenieur (FH)
Gesellschafterver-	Thomas Kaminski	Bürgermeister
sammlung:		Stadt Schmalkalden
Aufsichtsrat:	Ralf Liebaug	Diplom-Wirtschaftsjurist
		Vorsitzender
	Thomas Kaminski	Rechtsanwalt/ Bürgermeister
	Stephan Danz	Lehrer
	Peter Hammen	Rentner
	Eckhard Simon	Pfarrer im Ruhestand
	Constanze Kühn	Med.-Techn. Assistentin
	Jan Abicht	Projektleiter
	Katja Reumschüssel	Juristin
	Dr. Walter Lösch	Dipl.-Geophysiker
Arbeitnehmer:	4	

Aufwendungen für Gesellschaftsorgane:

Bezüglich der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Der Aufsichtsrat erhält keine Vergütung.

Beteiligungen der SWS Stand 31.12.2022:

Die Stadtwerke Schmalkalden (100 % im Eigentum der Stadt Schmalkalden) halten folgende Beteiligungen:

Firmenname (Abk.)	Anteil der Stadtwerke	Kooperationspartner (Anteil)	Tätigkeitsfelder
DES Dezentrale Energien Schmalkalden GmbH (DES)	50,1%	E.ON energy Solutions GmbH (49,9%)	Fernwärmenetzbetreibung Fernwärmelieferung dezentrale Energieerzeugung
NG Netzgesellschaft Schmalkalden GmbH & Co.KG (NGS)	25,1%	TEAG Thüringer Energie AG (74,90%)	Stromnetzbetreibung
Energieversorgung Schmalkalden GmbH (EVS)	50,1%	Werraenergie (49,90 %)	Strom- und Gasvertrieb

Unternehmenskennzahlen

In der nachfolgenden Bilanzübersicht sind die einzelnen Posten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst. Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden als langfristig behandelt. Bilanzdaten:

Aktiva	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	Meh- rung	Minde- rung
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0,1	3	0,1	0	1
Sachanlagen	1.581	34,2	2.085	39,9	0	504
Finanzanlagen	<u>1.307</u>	<u>28,2</u>	<u>1.307</u>	<u>25,0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.892</u>	<u>62,5</u>	<u>3.395</u>	<u>65,0</u>	<u>0</u>	<u>505</u>
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Vorräte	74	1,6	107	2,0	0	33
Forderungen	23	0,5	137	2,6	0	114
Sonstige Vermögensgegenstände	27	0,6	2	0,0	25	0
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.603</u>	<u>34,6</u>	<u>1.577</u>	<u>30,2</u>	<u>26</u>	<u>0</u>
	<u>1.727</u>	<u>37,3</u>	<u>1.823</u>	<u>34,8</u>	<u>51</u>	<u>147</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>9</u>	<u>0,2</u>	<u>8</u>	<u>0,2</u>	<u>1</u>	<u>0</u>
Gesamtvermögen	<u>4.628</u>	<u>100,0</u>	<u>5.226</u>	<u>100,0</u>	<u>52</u>	<u>652</u>

Passiva	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	Meh- rung	Minde- rung
Langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Stammkapital	26	0,6	26	0,5	0	0
Kapitalrücklagen	2.690	58,1	2.690	51,5	0	0
Gewinnrücklage	5	0,1	5	0,1	0	0
Verlustvortrag	-333	-7,2	-508	-9,7	0	175
Jahresergebnis	<u>870</u>	<u>18,8</u>	<u>175</u>	<u>3,3</u>	<u>695</u>	<u>0</u>
	<u>3.258</u>	<u>70,4</u>	<u>2.388</u>	<u>45,7</u>	<u>695</u>	<u>175</u>
Sonderposten	<u>16</u>	<u>0,3</u>	<u>24</u>	<u>0,5</u>	<u>0</u>	<u>9</u>
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital						
Fremdkapital						
Sonstige Rückstellungen	106	2,3	32	0,6	74	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute	1.154	25,0	1.327	25,4	0	173
Erhaltene Anzahlungen	65	1,4	90	1,7	0	25
Verbindlichkeiten aus Lieferung u. Leistungen	22	0,5	38	0,7	0	16
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>6</u>	<u>0,1</u>	<u>1.306</u>	<u>25,0</u>	<u>0</u>	<u>1.300</u>
	<u>1.353</u>	<u>29,3</u>	<u>2.793</u>	<u>53,4</u>	<u>74</u>	<u>1.514</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1</u>	<u>0,0</u>	<u>21</u>	<u>0,4</u>	<u>0</u>	<u>20</u>
Gesamtkapital	<u>4.628</u>	<u>100,0</u>	<u>5.226</u>	<u>100,0</u>	<u>769</u>	<u>1.718</u>

Ertragslage:

	2022	2021	Änderungen
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	669,7	667,7	2,0
Bestandsveränderung	<u>-33,6</u>	<u>18,3</u>	<u>-51,9</u>
Gesamtleistung	<u>636,1</u>	<u>686,0</u>	<u>-49,9</u>
Sonstige betriebliche Erträge	691,7	16,0	675,7
Materialaufwand	-62,1	-64,5	2,4
Personalaufwand	-303,3	-256,0	-47,3
Abschreibungen	-57,1	-72,3	15,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-124,8	-165,6	40,8
Erträge aus Beteiligungen	122,9	84,8	39,1
Sonstige Steuern	<u>-3,1</u>	<u>-6,1</u>	<u>3,0</u>
EBIT (Ergebnis vor Zinsen)	<u>900,3</u>	<u>222,3</u>	<u>679,0</u>
Finanzergebnis	<u>-30,3</u>	<u>-47,0</u>	<u>16,7</u>
Jahresabschluss	<u>870,0</u>	<u>175,3</u>	<u>694,7</u>

Lagebericht

Die SWS ist im Bereich der Immobilienverwaltung sowie Altimmobilieneentwicklung tätig und betreibt mehrere PV-Anlagen. Weiterhin ist die SWS an mehreren Unternehmen der Energieerzeugung und -versorgung beteiligt.

Geschäftsentwicklung SWS:

Energiesektor:

Die SWS ist Eigentümerin des Fernheizwerkes 121, Steinerne Wiese 37, 98574 Schmalkalden, des innerstädtischen Fernwärmenetzes sowie weiterer Fernwärmenetzteile im unteren und oberen Wohngebiet im Bereich des Fernheizwerkes 122. Die im Eigentum der SWS befindlichen Fernwärmeanlagen sind an die Firma E.ON zur technischen Betreuung verpachtet

Aufgrund der Entscheidung des Gesellschafters Stadt Schmalkalden, den Energievertrieb Strom/Gas mit dem Partner Werraenergie GmbH weiter auszubauen, wurde das Geschäftsfeld seit dem 01.01.2014 von der SWS in das Tochterunternehmen Energieversorgung Schmalkalden GmbH verlegt, um weitere Synergien im Bereich des Direktvertriebes, Marketing, Buchhaltung sowie der Hard- und Software zu generieren.

Seit 2020 vertreibt die Gesellschaft gemeinsam mit der Werraenergie Ladeboxen für E-Autos.

Geschäftsentwicklung Immobiliensektor:

Siechenrasen 13

Zum 01.02.2015 wurde die Immobilie Siechenrasen 13 von der SWS GmbH erworben. Das Objekt ist voll vermietet.

Steinerne Wiese 37

Die Räumlichkeiten des Fernheizwerkes sind per Nutzungsvertrag an die E.ON Energy Solutions GmbH übergeben. Im anschließenden Verwaltungsgebäude konnten Räumlichkeiten an kleine Unternehmen und Vereine vermietet werden. Weiterhin werden KFZ – Stellplätze vermietet.

Auer Gasse 2-4

Das Büro- und Dienstleistungsgebäude ist Sitz der Stadtwerke Schmalkalden GmbH.

Die vermietbaren Flächen sind komplett vermietet.

Das Gebäude ist bis auf das noch umzubauende Erdgeschoss voll vermietet. Das Erdgeschoss wird zum Dienstleistungszentrum von SWS, EVS und DES für Bürger und Kunden.

Der Gesellschafter Stadt Schmalkalden beabsichtigt, die Immobilie von der SWS zu erwerben.

Geschäftsentwicklung im Bereich PV Anlagen:

Die Photovoltaikanlagen der Gesellschaft auf dem Dach des Schützenhauses und der Kita Renthofstraße sind durch langfristige Verträge auf den Gebäuden des Gesellschafters gesichert und laufen bisher in dem berechneten Ertragsrahmen.

Altmarkt 10

Das Gebäude befindet sich in der Sanierung. Im Jahr 2021 erfolgte die Planung und im Jahr 2022 die Entkernung der Immobilie. Nach Fertigstellung werden die Räume gewerblich und wohnungswirtschaftlich vermietet. Die Gesamtkosten für die Komplettsanierung werden auf 1,78 Mio. EUR geschätzt. Die Fördermittelsumme beläuft sich auf 461 TEUR. Die Finanzierung der weiteren Sanierung soll durch eine Kreditaufnahme und perspektivisch durch Erlöse aus dem Verkauf der Immobilie Auer Gasse 2-4 an die Stadt Schmalkalden gesichert werden.

Geschäftsentwicklung Energieversorgung Schmalkalden Stromvertrieb – EVS:

Der Stromvertrieb zum Endkunden erfolgte seit dem 01.01.2014 durch die Energieversorgung Schmalkalden GmbH (EVS). An der EVS sind die Stadtwerke Schmalkalden GmbH mit 50,1% und die Werraenergie GmbH mit 49,9% beteiligt. Seit dem 01.01.2016 wird durch die Gesellschaft neben dem Stromgeschäft auch das Gasgeschäft abgewickelt.

Die Gesellschaft ist im Strom- und Gasvertrieb an Endkunden im Raum Schmalkalden tätig.

Die EVS hat in 2022 einen Jahresüberschuss von 35,9 TEUR erwirtschaftet.

Geschäftsentwicklung Netzgesellschaft – Stromnetz – NGS:

Die Netzgesellschaft hat ihre Arbeit zum 01.01.2014 aufgenommen. Die SWS GmbH ist mit einem Kommanditanteil von € 6.275 (25,1 %) an der Netzgesellschaft Schmalkalden GmbH & Co. KG beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und Besitz sowie die Verpachtung und Vermarktung des Stromnetzes zur allgemeinen Versorgung im Gebiet der Stadt Schmalkalden und die Erbringung damit zusammenhängender ergänzender

Dienstleistungen. Durch das bestehende Verpachtungsmodell ist mit einer konstanten Geschäftsentwicklung ohne besondere Risiken und Chancen zu rechnen.

Die NGS hat in 2022 einen Jahresüberschuss von 255 TEUR erwirtschaftet.

Geschäftsentwicklung – Fernwärme – DES:

Gegenstand des Unternehmens der DES GmbH ist gemäß Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 22.12.2020 die Versorgung privater, gewerblicher, industrieller und öffentlicher Einrichtungen mit Nutzenergie, wie z. B. Wärme, Kälte und Strom aus Wärme- und Stromerzeugungsanlagen, die Planung, der Bau, die Einrichtung und der Betrieb von entsprechenden Anlagen sowie die Energieverteilung.

Die DES hat in 2022 einen Jahresüberschuss von 660 TEUR erwirtschaftet.

Vermögenslage:

Für das Geschäftsjahr 2022 ergab sich eine stabile wirtschaftliche Lage für die Gesellschaft.

Jahresüberschuss	869.987,82	EUR
Eigenkapital	3.258.348,69	EUR
Bilanzsumme	4.627.570,57	EUR
Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2022 70,5 % der Bilanzsumme.		
Zum 31.12.2022 sind die langfristigen Investitionen mit Eigenkapital und langfristigen Fremdkapital finanziert.		
Die Vermögenslage ist geordnet.		

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr um 505 TEUR auf 2.892 TEUR vermindert und beträgt nunmehr 62,5 % der Bilanzsumme (Vorjahr 65,0 %). Der Rückgang resultiert aus dem Verkauf der Immobilie „Siechenrasen 15“ sowie der Abschreibungen.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 96 TEUR auf 1.727 TEUR vermindert und beträgt nun 37,3 % der Bilanzsumme (Vorjahr 34,8%).

Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Forderungen (-114 TEUR) und der Vorräte (-33 TEUR). Gegenläufig hierzu entwickelten sich die sonstigen Vermögensgegenstände (+25 TEUR) und die liquiden Mittel (+26 TEUR).

Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich auf Grund des Jahresergebnisses 2022 um 520 TEUR erhöht und beträgt 70,4 % der Bilanzsumme (Vorjahr 45,7 %).

Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen

Der Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen beinhaltet den Zuschuss der Stadt Schmalkalden für die „Außenklasse“ des Blindeninstituts und einen Zuschuss für einen Fernwärmeanschluss.

Fremdkapital

Das mittel- und kurzfristige Fremdkapital hat sich um 1.440 TEUR auf 1.353 TEUR verringert. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus der Verringerung der sonstigen Verbindlichkeiten (-1.300 TEUR) und den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (-173 TEUR). Gegenläufig hierzu entwickelten sich die sonstigen Rückstellungen (+74 TEUR).

Finanzlage:

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war in 2022 stets gegeben und ist auch unter Berücksichtigung der aktuellen Finanzlage für die überschaubare Zukunft gewährleistet. Das Gesellschafterdarlehen der SWS an die DES in Höhe von T€ 120 wurde im September 2023 vollständig von der DES an die SWS zurückgezahlt.

Ertragslage:

Die Umsatzerlöse resultieren insbesondere aus Mieteinnahmen 118 TEUR (Vorjahr 217 TEUR), der Immobilienverwaltung 290 TEUR (Vorjahr T€ 254), der Betriebskostenabrechnung 113 TEUR (Vorjahr 90 TEUR), der Verpachtung des Fernwärmenetzes 84 TEUR (Vorjahr 82 TEUR) sowie der Einspeisung von Strom 9 TEUR (Vorjahr 24 TEUR).

Die Erträge der PV-Anlagen liegen im Bereich der prognostizierten Werte und bedienen die Darlehen zuverlässig. Die Erträge aus der Vermietung im Gebäude Auer Gasse 2-4 und Siechenrasen 13 decken die Annuitäten der jeweiligen Kreditverträge.

Darüber hinaus werden Teile des Überschusses in Gebäudesanierung investiert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten insbesondere Buchgewinne aus dem Verkauf des Objektes Siechenrasen 9 - 15 in Höhe von 663 TEUR.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss von 870 TEUR gegenüber 175 TEUR im Vorjahr erwirtschaftet.

Die Ertragslage ist zufriedenstellend.

Finanzinstrumente:

Derivative Finanzinstrumente wurden von unserem Unternehmen nicht eingesetzt. Der Bestand an originären Finanzinstrumenten wird in der Bilanz ausgewiesen. Die originären Finanzinstrumente betreffen auf der Aktivseite im Wesentlichen kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie flüssige Mittel. Zur Bilanzierung der Forderungen wurden diese bewertet, jedoch noch keine Wertberichtigungen durchgeführt. Die Bewertung der inländischen Guthaben bei Kreditinstituten auf Girokonten erfolgt zum Nominalbetrag.

Prognosebericht:

Gemäß der zu Grunde gelegten Prämissen wird für das Geschäftsjahr 2023 ein positives Jahresergebnis in Höhe von ca. 150 TEUR erwartet. Nicht beeinflussbar sind kurzfristige und akute Projekte, welche von Seiten des Gesellschafters in die Gesellschaft eingebracht werden oder nicht vorhersehbare Folgen der derzeitigen Europäischen Energie- und Wirtschaftskrise, deren Folgen und die wirtschaftlichen Folgen des Krieges in der Ukraine, Havarien, Erneuerungen technischer Anlagen sowie Auswirkungen weiterer gesellschaftlicher Krisen.

Aufgrund der weiter anhaltenden Migration von Flüchtlingen aus unterschiedlichen Ländern ist der Wohnungsmarkt sehr angespannt. Die externe Verwaltung von Immobilien wird sehr nachgefragt. Aufgrund des Gebäudeenergiegesetzes sowie die Verpflichtung der Kommune zur Erstellung einer Wärmeplanung bis 2028 werden große Aufgaben auf den Fernwärmeausbau sowie den Leistungsausbau der Erzeugungsanlagen zukommen, um die Aufgaben hinsichtlich der Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung:

Der Bereich Immobilien und Vermietung ist durch die gute Lage der Immobilien, die Nachfrage nach hochwertigem Büroraum bzw. Lagerflächen für die SWS sehr interessant. Hier sollte ein Augenmerk auf Investitionen auch unter der Berücksichtigung der kommunalen Wärmeplanung bis 2028 im Bereich der Energieversorgung der Immobilien durch SWS bzw. Beteiligungen gelegt werden. Es ist bereits absehbar, dass sich das Geschäftsfeld der Verwaltung von Immobilien auch in 2023 durch den in der Region immer kleiner werdenden Kreis von Immobilienverwaltern weiter vergrößert, da durch dieses Wegfallen von lokalen und regionalen Unternehmen in der privaten Wohnungs- und WEG - Verwaltung eine größere Nachfrage auf die SWS zukommen wird.

Das Geschäftsfeld der Immobilienverwaltung muss durch die Kommunalaufsicht des Landkreis Schmalkalden-Meiningen noch endgültig genehmigt werden. Der Stadtrat der Stadt Schmalkalden wünscht die Aufnahme der Aufgabe der Immobilienverwaltung in die Satzung

der SWS. Derzeit erfolgt eine diesbezügliche gerichtliche Klärung seitens der Gesellschafterin mit der Kommunalaufsicht.

Sollte das Ergebnis für die SWS negativ ausfallen, wurde bereits mit der Kommunalaufsicht abgestimmt, dass die bis dahin bestehenden Verträge erfüllt werden, keine Neuakquise erfolgt und die Kunden über das Auslaufen der Verträge informiert werden. Die Kunden würden dann in eine andere Firma überführt.

Alle erkennbaren Risiken der Gesellschaft werden durch die Geschäftsführung jederzeit kontrolliert und durch langfristige Verträge und Besicherungen auf ein Mindestmaß begrenzt. Derzeit bestehen keinerlei Risiken, welche eine bedeutende Gefahr für die Gesellschaft darstellen.