



Merseburg

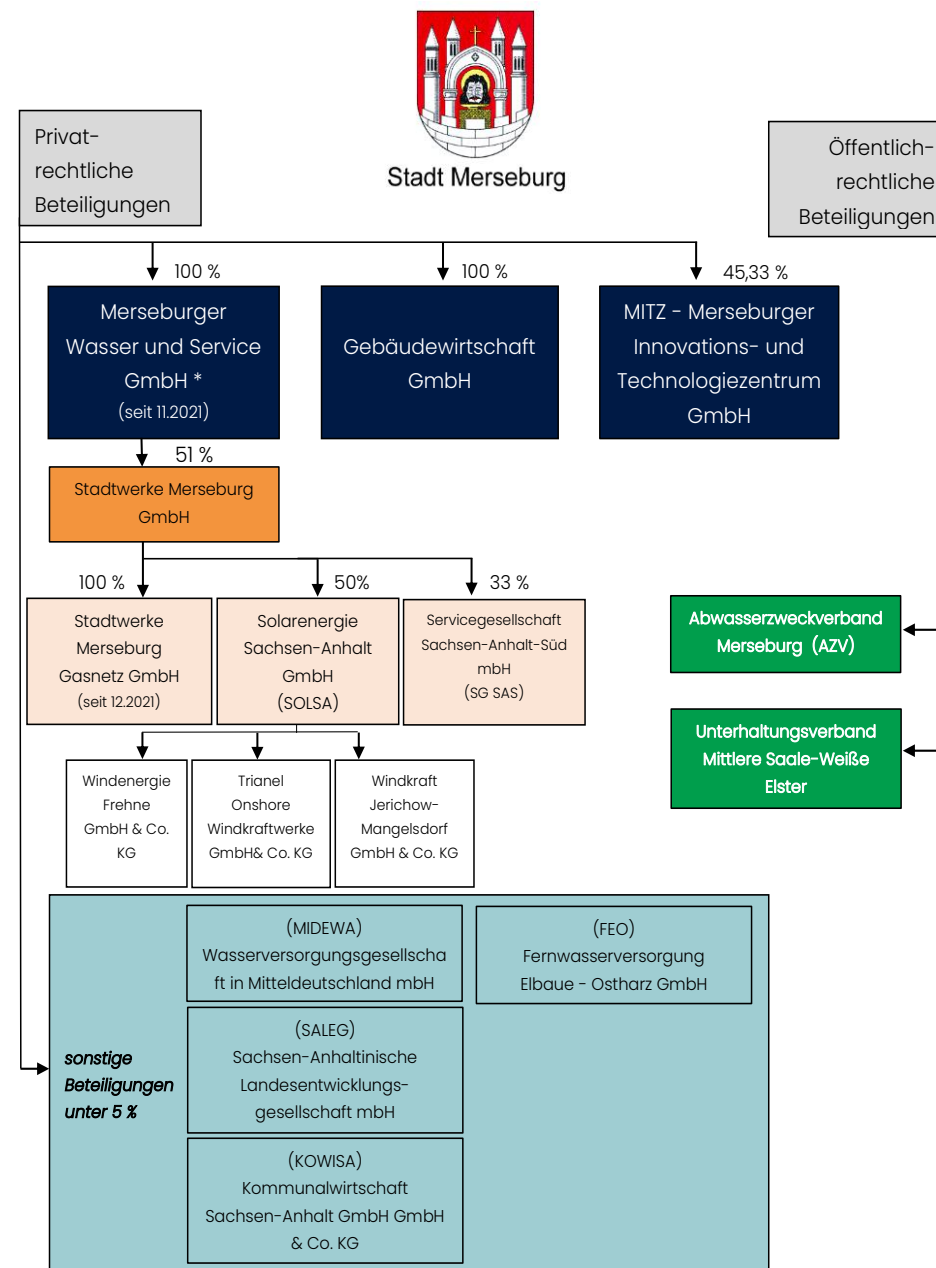
Beteiligungsbericht 2024

Finanzausschuss 19.02.2026

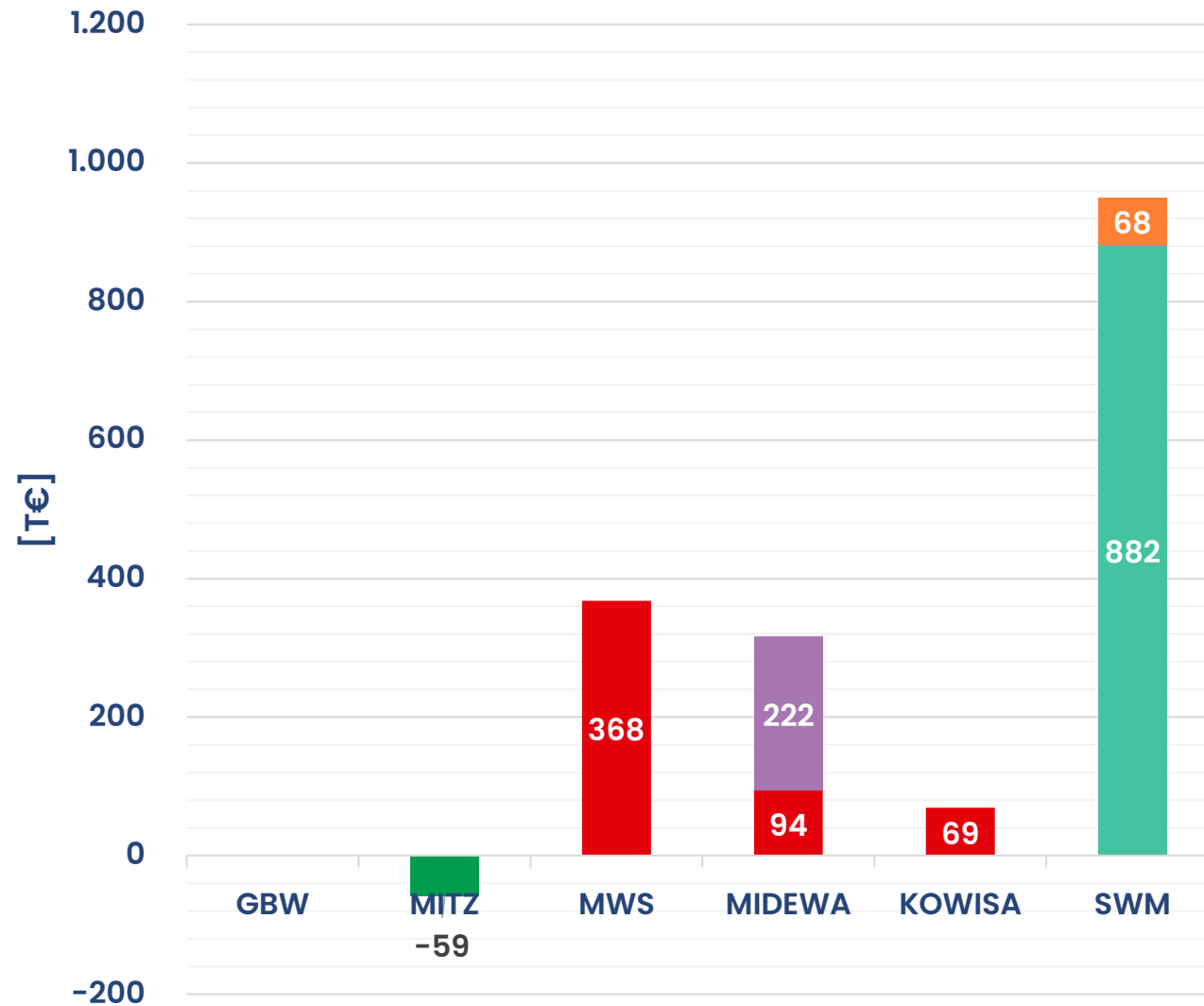
Romy Richter
Beteiligungsmanagement

Einführung

- die Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2024 wurde allesamt durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften geprüft
- die Prüfungen erfolgten nach § 316 ff HGB sowie nach § 53 HGrG
- allen Jahresabschlüssen wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt und die Prüfung hat zu keinen Beanstandungen geführt
- keines der Unternehmen hat im Berichtszeitraum Derivate oder ähnliche Termingeschäfte eingesetzt bzw. damit gehandelt

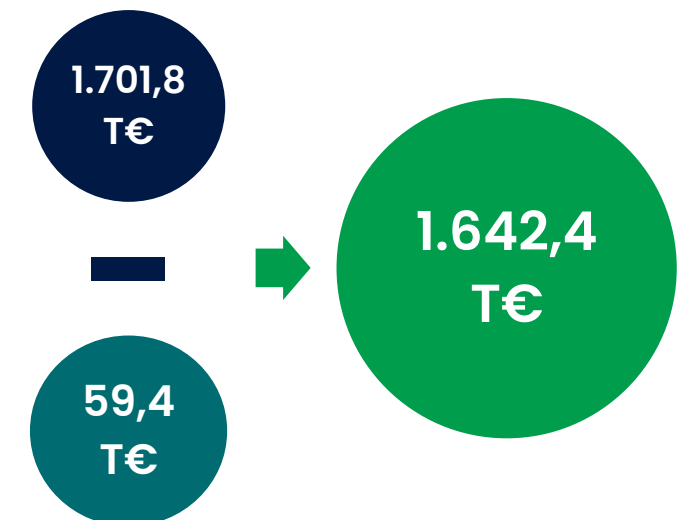


Finanzielle Auswirkungen zwischen den Beteiligungen und der Stadt 2024



- Konzessionsabgabe Gas
- Konzessionsabgabe Strom
- Konzessionsabgabe Wasse
- Wirtschaftsförderung
- Stammkapitalerhöhung
- Gewinnausschüttung

Gesamtauswirkung 2024:

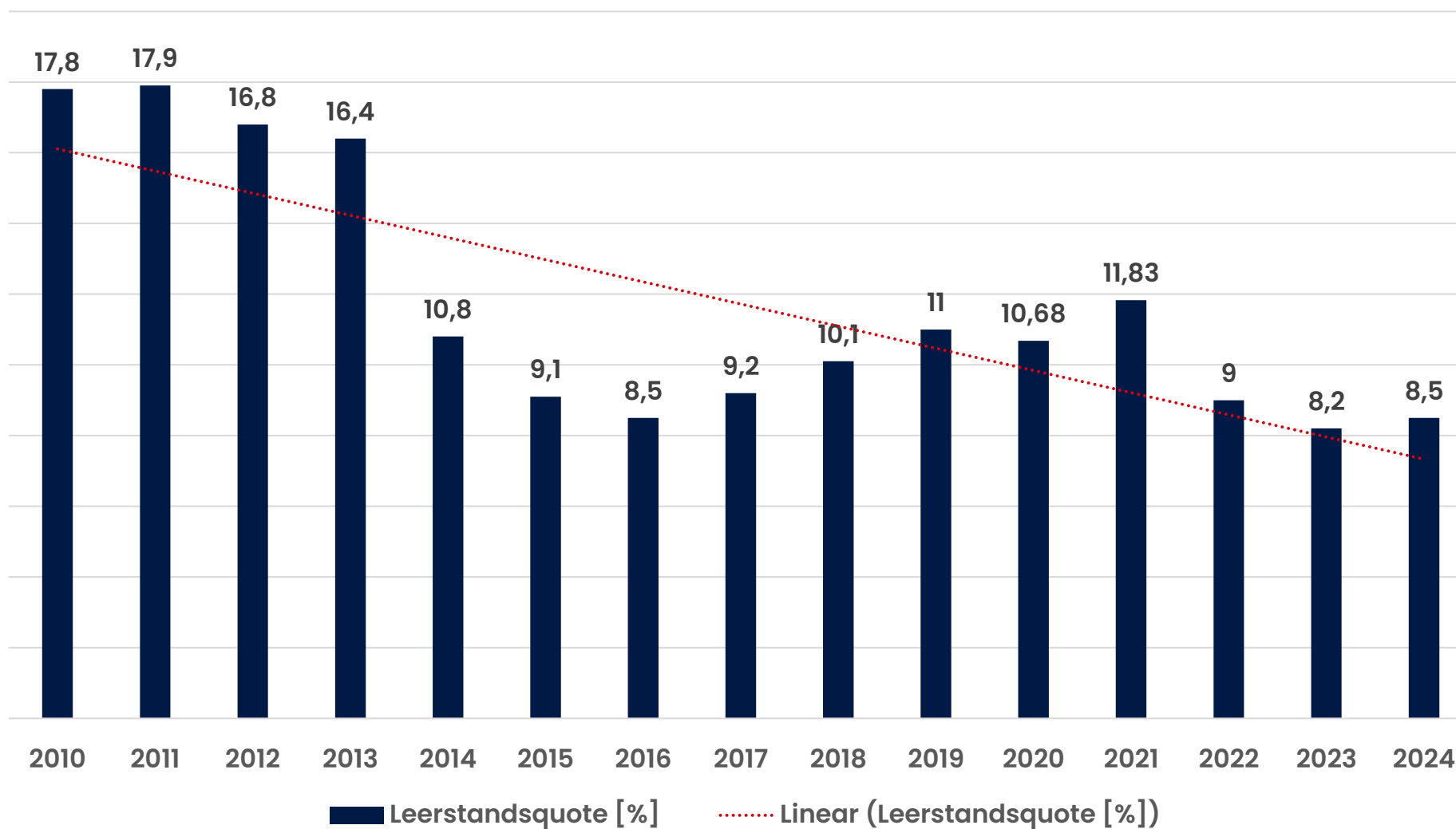


Gebäudewirtschaft Merseburg GmbH

- **Bilanzsumme 68.545 T€** (-1.212 T€ ggü. Vorjahr) – Rückgang im Wesentlichen durch planmäßige Entschuldung und Abbau von Kreditverbindlichkeiten
- **Finanzlage sehr solide:** Liquide Mittel deutlich aufgebaut auf 5.847 T€ (Vorjahr: 3.744 T€); Zahlungsfähigkeit jederzeit gesichert
- **Ertragslage stabil positiv:** Jahresüberschuss 1.477 T€ (Vorjahr: 1.122 T€) – erneute Stärkung des Eigenkapitals
- **Operatives Geschäft gewachsen:** Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftung auf 12.274 T€ gestiegen (+1.194 T€), u. a. durch Mieterhöhungen und höhere Betriebskostenabrechnungen

- **Portfolio stabil:** 2.166 Wohnungen, 177 Gewerbeeinheiten, 832 Garagen/Stellplätze im Bestand
- **Vermietungssituation konstant:** Anschlussvermietungsquote 99,7 %, Leerstand 8,5 % (leicht erhöht, aber unter Planwert von 10 %)
- **Investitions- und Instandhaltungsfokus bleibt hoch,** gleichzeitig fortgesetzter Schuldenabbau verbessert langfristig die Finanzstruktur

Entwicklung der Leerstandsquote



Prognose

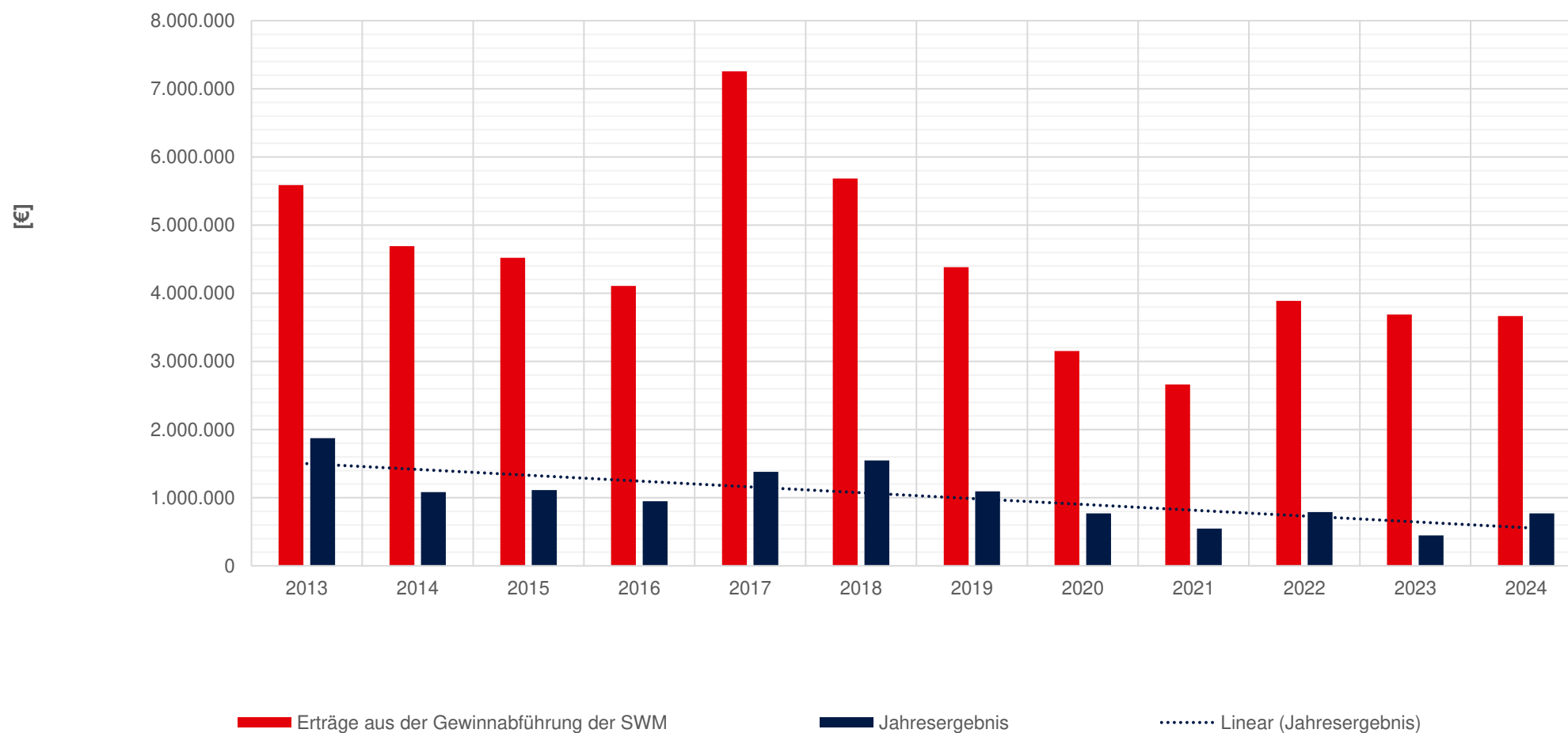
- **Stabile Planung 2025:** Erwarteter Jahresüberschuss rd. 900 T€, Mieterlöse rd. 9.500 T€, Investitionen/Instandhaltung rd. 4.400 T€, temporäre Liquiditätsunterdeckung rd. 1.100 T€
- **Wohnungsstrategie:** Fokus auf attraktive, moderne Grundrisse; Rückbau/Stilllegung einzelner Gebäude bleibt bei fehlender Wirtschaftlichkeit Option
- **Demografie & Service:** Weiterer Ausbau altersgerechter und familienfreundlicher Wohnangebote sowie ergänzende Service- und Beratungsleistungen für Mieter
- **Risiken:** Kostensteigerungen und Verzögerungen bei Bau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, steigende Mietausfälle sowie hohe Energiekosten; Vorbereitung auf „zweite Sanierungswelle“
- **Ausblick:** Mittelfristig stabile Finanz- und Ertragslage erwartet; keine bestandsgefährdenden Entwicklungen absehbar

Merseburger Wasser und Service GmbH



- **Ergebnisabführung:** SWM-Gewinne gleichen MWS-Verkehrsverluste aus Parkhaus Klia bleibt defizitär
- **Stabile Finanzlage:** Stabile Finanzlage: Positive Geschäftsentwicklung bei stabilen Beteiligungserträgen; Organschaft mit SWM als zentrales Finanzierungsfundament
- **Positives Jahresergebnis:** 770 T€ (Vorjahr: 446 T€), deutlich über Planansatz (503 T€) durch höhere Gewinnabführung und geringere Steuerbelastung
- **Operative Entwicklung:** Umsatzerlöse über Plan; verbesserte Rohmarge durch geringeren Materialaufwand, gegenläufig höhere Rechts- und Beratungskosten
- **Struktur Verkehrssparte:** Erlöse Parkhaus Klia steigen insgesamt (Dauerparker +), jedoch weiterhin keine Kostendeckung; Defizit wird durch SWM-Erträge kompensiert

Entwicklung Jahresergebnisse 2013 – 2024



Prognose

- **Parkhaus Klia:** Stabiles Nutzungsverhalten erwartet, vergleichbarer Verlust in der Sparte Verkehr; keine Investitionen geplant (Pachtobjekt)
- **E-Mobilität:** Übernahme der Ladeinfrastruktur von SWM ab 03/2025; sukzessiver Ausbau mit künftigen Investitionen verbunden
- **Abhängigkeit von SWM:** Wirtschaftliche Entwicklung der MWS weiterhin stark vom SWM-Ergebnis geprägt; erwarteter SWM-Gewinn (~3.900 T€) deckt Verluste aus Parkraumbewirtschaftung
- **Wasserkonzession:** Rechtsstreit zur Übernahme des Wassernetzes anhängig; Zeitpunkt der Übernahme weiter ungewiss
- **Ausblick 2025:** Positiver Geschäftsverlauf prognostiziert; erwartetes Jahresergebnis der MWS rund 539 T€

Merseburger Innovations- und Technologiezentrum GmbH

- **Jahresüberschuss:** 55,56 T€ (leicht über Vorjahr und Planansatz)
- **Hohe Mietauslastung:** MITZ I (100 %), MITZ II (rd. 96 %), überwiegend langfristige Mietverträge
- **Stabile Vermögenslage:** Hoher Anteil Anlagevermögen (Anlagenquote 92,5 %), Eigenkapital inkl. Sonderposten rd. 64,3 % der Bilanzsumme
- **Erfolgreiche Netzwerkarbeit & Förderprojekte:** u. a. ego.-WISSEN, Mittelstand-Digital Zentrum Leipzig-Halle, enficos sowie zahlreiche regionale Veranstaltungen
- **Wirtschaftsfördernde Aktivitäten:** Fortführung der Projekte und Dienstleistungen für Merseburg & Schkopau (Unternehmensbetreuung, Digitalisierung, Fachkräftesicherung, Azubi-Matching)

- **Herausforderungen:** Rückläufige Projekt- und Serviceerlöse, Vorfinanzierungen im Projektbereich, Instandhaltungs- und Investitionsbedarf (v. a. technische Infrastruktur & IT)
- **Geschäftsführungswechsel mit Übergabezeit:**

Frau Kathrin Schaper-Thoma
Herrn Kevin Löber

bis 18.11.2024 und
ab 13.06.2024 – einzelvertretungsberechtigt

Kennziffer		2024	2023	2022	2021	2020
Anlagequote (Anlagevermögen/Gesamtvermögen)	%	92,51	89,55	92,10	92,84	92,89
Eigenkapitalquote (Eigenkapital/Gesamtkapital)	%	12,78	10,46	9,10	7,90	7,03
Fremdkapitalquote (Fremdkapital/Gesamtkapital)	%	87,22	89,54	90,92	90,00	91,00
Jahresergebnis	T€	55,56	53,37	40,00	29,00	38,00
Personalkosten	T€	386,75	423,77	421,51	413,00	432,00
Ø Anzahl der Arbeitnehmer einschl. GF		10	9	8	11	13

Prognose

- **Strategische Weiterentwicklung:** Stärkere Positionierung als regionaler Projektpartner, Netzwerkknoten sowie Dienstleister für Wirtschaftsförderung und Standortmarketing im südlichen Saalekreis (HoMe-Region)
- **Konzeptionierungsprozess:** Weiterentwicklung der Rolle des MITZ im Kontext regionaler Strukturwandel- und Innovationsprojekte sowie als Partner für Gründungen und Technologietransfer
- **Operative Basis:** Vermietungs-, Versorgungs- und Projektgeschäft bleiben tragende Säulen; Fokus auf hohe Auslastung, Bestandspflege und Neuansiedlungen
- **Perspektive:** Positive Ergebnisse erwartet (2025: rd. 8,6 T€, 2026: rd. 5,3 T€), finanzielle Lage grundsätzlich stabil, jedoch begrenzte Spielräume für Personal- und Angebotsausbau
- **Rahmenbedingungen & Risiken:** Befristete Förderprojekte, Sicherung von Fördermitteln und Personalressourcen sowie steigende Energie- und Instandhaltungskosten als zentrale Einflussfaktoren

Stadtwerke Merseburg GmbH



- **Finanzlage stabil:** Bilanzsumme auf 110.682 T€ gestiegen (+5,7 %), Eigenkapitalquote leicht auf 25,6 % gesunken; fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens
- **Hohe Investitionen:** 9.046 T€ in Strom- und Fernwärmenetze, Erzeugungsanlagen sowie Ausbau der Glasfaserinfrastruktur
- **Ertragslage:** Umsatzerlöse 60.379 T€ (Vorjahr: 61.383 T€), Jahresergebnis vor Ergebnisabführung 4.566 T€ (Vorjahr: 4.187 T€), Umsatzrentabilität 7,6 %
- **Cashflow & Finanzierung:** Investitionen vollständig aus operativem Cashflow (8.825 T€) gedeckt; Darlehensaufnahmen 10.200 T€ bei gleichzeitigen Tilgungen von 4.501 T€; Liquidität ganzjährig gesichert
- **Positiver Geschäftsverlauf:** Planergebnis um rd. 4 % übertroffen; weitere Investitionen insbesondere in Netze und Telekommunikation vorgesehen
- **Gewinnabführung:** 3.666 T€ an MWS auf Grundlage des Ergebnisabführungsvertrags

Beteiligungen der SWM

	Beteiligungs- buchwert am 31.12.2024	Stamm- kapital am 31.12.2024	Geschäfts- anteile am 31.12.2024	Eigen- kapital am 31.12.2024	Jahres- ergebnis in 2024
	T€	T€	%	T€	T€
Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH Weißenfels	25	75	33,33	1.450	289
SOLSA GmbH Bernburg	1.930	1.500	50	10.489	1.026
Stadtwerke Merseburg Gasnetz GmbH, Merseburg	25	25	100	20	0

Prognose

- **Energieversorgung:** Rd. 19,5 Mio. € Investitionen in Strom- und Gasnetze sowie Bezugs- und Verteilungsanlagen, Finanzierung über Eigen- und Fremdkapital
- **Wettbewerb im Energiemarkt:** Zunehmender Wettbewerbsdruck durch sinkende Börsenpreise und Rückkehr neuer Anbieter; Stärkung der Marke und Optimierung der Prozesse als Gegenmaßnahmen
- **Telekommunikation:** Weiterer Ausbau des Glasfasernetzes zur Diversifizierung der Ertragsbasis in Merseburg und der Region
- **Erneuerbare Energien & Wärmeversorgung:** Ausbau CO₂-armer Wärmeversorgung, verstärkter Anschluss neuer Kunden an das Fernwärmenetz; künftig ausschließlich grüne Stromprodukte im Tarifsegment
- **Finanzen & Ausblick:** Erhöhte Risiken durch energiepolitische Rahmenbedingungen und mögliche Zahlungsausfälle; erwartetes positives Jahresergebnis von rd. 3,9 Mio. €

Abwasserzweckverband Merseburg



- **Einwohner & Abwasser:** 53.351 Einwohner, Anschlussgrad an Kanalnetz: rd. 99 %, stabile Abwassermengen (2.182,1 Tm³)
- **Umsatzerlöse:** 12.335,4 T€ (Schmutzwasser: 8.934,8 T€, Niederschlagswasser: 2.279,7 T€)
- **Investitionen:** Geplant: 16.343,0 T€, realisiert: 6.600,3 T€ (Verzögerungen bei Bauprojekten, u. a. am Standort Schkopau)
- **Jahresüberschuss:** 2.861,6 T€ (Plan: 2.102,7 T€), positive Liquidität ohne Kassenkredit
- **Prognose 2024–2028:** Stabiler Umsatz von gut 12.000 T€/Jahr, geplante Baumaßnahmen: 33.516 T€, Gebührenanpassung 2024–2026 um rd. 20–25 % beschlossen

**Zeit für Fragen
und Anregungen**

Vielen Dank

