Beteiligungsbericht
der
Gemeinde Klostermansfeld

2025

Gemäß § 130 KVG LSA

Stand: Oktober 2026

Inhaltsverzeichnis

Vorwort 3

1. Leitlinien der Beteiligungspolitik 4

1.1.Rechtsgrundlagen der wirtschaftlichen Betätigung 4
1.1.1.Bundesrecht 4
1.1.2.Landesrecht Sachsen-Anhalt 5
1.2.Zulässigkeit und Grenzen der wirtschaftlichen Betätigung 5
1.3.Begriff Beteiligungen 6
1.4.Aufgaben und Verantwortung der Organe 7
1.5.Erläuterungen dargestellter Bilanz- und Leistungskennzahlen 8
1.5.1.Anlagenintensität 8
1.5.2.Eigenkapitalquote 9

2. Einzelberichterstattung BWB Benndorfer Wohnungsbau GmbH 9

2.1.allgemeine Unternehmensangaben 9
2.2.Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks 11
2.3.Geschäftsverlauf, wirtschaftliche Lage und Auswirkungen auf kommunale Haushaltswirtschaft 11
2.3.1.Grundzüge des Geschäftsverlaufs 12
2.3.2.Lage des Unternehmens 13
2.3.3.Kaitalzuführungen/-entnahmen 16
2.3.4.Prognose des Unternehmens 16

3. Einzelberichterstattung Beteiligung der BWB an der Benndorfer Wohnungsbau Solar GmbH 18

3.1.allgemeine Unternehmensangaben 18
3.2. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks 19
3.3.Geschäftsverlauf, wirtschaftliche Lage und Auswirkungen auf kommunale Haushaltswirtschaft 19
3.3.1. Kapitalzuführungen/entnahmen 19
3.3.2.Lage des Unternehmens 19

Vorwort

Die Gemeinde Klostermansfeld beteiligt sich entsprechend § 128 KVG LSA an Unternehmen nur in den Fällen, in denen ein wichtiges Interesse vorliegt und sich der Zweck nicht auf eine andere Weise besser und wirtschaftlicher erreichen lässt.

Gemäß § 130 (2) Kommunalverfassungsgesetz LSA ist mit dem Entwurf der Haushaltssatzung dem Gemeinderat ein Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen und Privatrechts, an denen die Gemeinde mit mindestens 5 v. H. beteiligt ist, vorzulegen.

Die in § 130 (2) S. 2 Nr. 3 KVG LSA festgelegte Berichtspflicht bezieht sich auf **„...das jeweilige letzte Geschäftsjahr...“ (hier 2025)**.

Der Beteiligungsbericht hat insbesondere Angaben zu enthalten, über:

- den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,

- den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,

- die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft, für das jeweilige letzte Geschäftsjahr sowie im Vergleich mit den Werten des vorangegangen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten Arbeitnehmer

- die Grundbezüge nach § 285 Nr. 9a des HGB, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind.

Der Beteiligungsbericht ist im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu erörtern; § 52 (2) KVG LSA (Ausschluss der Öffentlichkeit, wenn das öffentliche Wohl oder berechtigte Interessen Einzelner dies erfordern) findet Anwendung.

Die Gemeinde hat zudem die Einwohner über den Beteiligungsbericht in geeigneter Form zu unterrichten (§ 130 (3) KVG LSA). Dies geschieht durch öffentliche Auslegung des Beteiligungsberichtes im Rahmen der Auslegung der Haushaltssatzung 2026 der Gemeinde Klostermansfeld und durch Veröffentlichung in einem änderungsgeschützten Format auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra.

Der Beteiligungsbericht ist nach § 135 (3) KVG LSA mit der beschlossenen Haushaltssatzung der Kommunalaufsichtsbehörde vorzulegen.

Ist eine Gemeinde im Sinne des § 130 (2) Satz 1 KVG LSA beteiligt, hat eine fachlich geeignete Stelle das Beteiligungsmanagement zu gewährleisten, das sowohl die Gemeinderatsmitglieder, die Vertreter in den Gremien der Beteiligungen fachlich unterstützt und ausreichende Informationen bereithält.

Durch eine Umorganisation im gemeinsamen Verwaltungsamt der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra werden seit 01.10.2015 die Aufgaben des Beteiligungsmanagements durch den Fachdienst Zentrale Dienste und Finanzen wahrgenommen. Derzeit werden Maßnahmen getroffen um die gesellschaftsrechtlichen, satzungsmäßigen und sonstigen vertraglichen Verpflichtungen betreuen und entsprechende Unterstützungsfunktionen wahrnehmen zu können.

Folgende Unterlagen wurden bei der Erstellung des Beteiligungsberichtes verwendet:

- Wirtschaftsprüfberichte
- Protokolle der Gesellschafterversammlungen und Aufsichtsratssitzungen

Der vorliegende Beteiligungsbericht wurde nicht unter Zuhilfenahme eines EDV-Systems für Beteiligungsmanagement und –controlling erstellt, sondern beruht auf manuellen Datenermittlungen. Die Wirtschaftsdaten sind dem geprüften Jahresabschluss der Beteiligung entnommen.

1. Leitlinien der Beteiligungspolitik

1. 1. Rechtsgrundlagen der wirtschaftlichen Betätigung

1.1.1 Bundesrecht

Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) – in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 4123-1, veröffentlichten bereinigten Fassung i.d.z.Z.g.F.

Aktiengesetz (AktG) – vom 6. September 1965 (BGBl. I S. 1089) i.d.z.Z.g.F

Handelsgesetzbuch (HGB) – in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 4100-1, veröffentlichten, bereinigten Fassung i.d.z.Z.g.F.

1.1.2 Landesrecht Sachsen-Anhalt

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) - vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) i.d.z.Z.g.F.

Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden, Landkreise und Verbandsgemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung **(Kommunalhaushaltsverordnung – KomHVO)** vom 16. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 636) i.d.z.Z.g.F.

Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten (Bewertungsrichtlinie - BewertRL) - RdErl. des MI - 32.3- 10401/1 -3 - vom 9. April 2006 (MBl. LSA S. 404) i.d.z.Z.g.F.

1.2. Zulässigkeit und Grenzen der wirtschaftlichen Betätigung

Die Gemeinde Klostermansfeld darf sich gem. § 128 (1) KVG LSA in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft auch außerhalb seiner öffentlichen Verwaltung in den Rechtsformen des Eigenbetriebes, der Anstalt des öffentlichen Rechts oder in einer Rechtsform des Privatrechts (z.B. GmbH) wirtschaftlich betätigen, wenn

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

Die Beteiligung muss stets einen **öffentlichen Zweck** (Nr. 1) erfüllen. Eine Beteiligung an Unternehmen vor dem Hintergrund einer reinen Gewinnorientierung widerspricht diesem Grundsatz und ist nicht gestattet. Obgleich als Nebenzweck der wirtschaftlichen Betätigung auch die Erzielung eines möglichst hohen Ertrages angestrebt werden kann, darf dieses Gewinnstreben jedoch nicht dem öffentlichen Interesse, das mit der wirtschaftlichen Betätigung verfolgt wird, entgegenstehen. Dabei ist die wirtschaftliche und effiziente Aufgabenrealisierung für die Gemeinde von großem Interesse.

Schlussendlich ist für die Gemeinde die wirtschaftliche Betätigung gegenüber der Erfüllung gemeindlicher Aufgaben nachrangig; die Gemeinde darf sich nur aktiv am Wirtschaftsleben beteiligen, wenn dies zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zweckdienlich ist.

Der Fortbestand der Voraussetzungen des öffentlichen Zwecks gemäß § 128 (1) KVG LSA ist regelmäßig zu überprüfen. Beteiligungen, bei denen die Voraussetzungen weggefallen sind,

werden – wo möglich durch Veräußerung des Unternehmens, Reduzierung der Gesellschaftsanteile bzw. durch Liquidation – beendet.

Das **Verhältnis zwischen der Leistungsfähigkeit der Gemeinde Klostermansfeld und dem Bedarf** (Nr. 2) nach wirtschaftlicher Betätigung ist zu berücksichtigen. Die Gemeinde darf keine wirtschaftliche Betätigung vornehmen, die seine personelle oder finanzielle Leistungsfähigkeit übersteigt. Die finanziellen Bedarfe und Risiken der wirtschaftlichen Betätigung müssen berücksichtigt werden, dabei ist die Betätigung zudem auch quantitativ auf den Bedarf abzustellen. Über- und Unterkapazitäten sollen vermieden werden.

Bei § 128 (1) Nr. 3 KVG LSA handelt es sich um eine Funktionssperre. Sie besagt, dass die wirtschaftliche Betätigung der Kommune nur dann zulässig ist, wenn der mit dem kommunalen Unternehmen verbundene Zweck **nicht durch andere Unternehmen besser und wirtschaftlicher erfüllt wird oder erfüllt werden kann**. Mit dieser Sperre soll sichergestellt werden, dass sich die Kommunen auf ihre eigentlichen Aufgaben konzentrieren. Das finanzielle Risiko soll kalkulierbar gemacht und die Privatwirtschaft vor einer zu massiven Konkurrenz durch die Kommunalwirtschaft geschützt werden.

Seit Änderung des KVG LSA zum 01.07.2018 gilt zudem, dass **Dienstleistungen, die mit der wirtschaftlichen Betätigung verbunden sind**, zulässig sind, wenn den Dienstleistungen im Vergleich zum (Haupt-)Zweck eine **untergeordnete Bedeutung** zukommt und der Zweck der mit dem Hauptzweck verbundenen (Dienstleistungs-)Tätigkeit nicht besser und wirtschaftlicher durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann. Damit sollen Dienstleistungen, die für sich allein betrachtet keinen öffentlichen Zweck erfüllen und damit eigentlich unzulässig sind, ermöglicht werden, wenn sie im Zusammenhang mit der einem öffentlichen Zweck dienenden Hauptleistung stehen.

1.3. Begriff Beteiligungen

Beteiligungen sind entsprechend Nr. 5.11 Abs. 1 Satz 1 BewertRL Anteile an Unternehmen, die in der Absicht gehalten werden, eine **dauernde Verbindung** zu diesem Unternehmen herzustellen. Dabei ist es unerheblich, wie hoch die Anteile an jenem Unternehmen sind und ob die Anteile in Wertpapieren verbrieft sind oder nicht. Als Beteiligung gelten Anteile an einer Kapitalgesellschaft, die nicht von untergeordneter Bedeutung für die Haushaltswirtschaft der Gemeinde gemäß § 119 Abs. 1 KVG LSA sind.

Bei den Beteiligungen wird nochmals zwischen unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen unterschieden. Eine **unmittelbare Beteiligung** besteht für die Gemeinde an Unternehmen, bei denen sie selbst als Gesellschafter fungiert und Anteile besitzt.

Mittelbare Beteiligungen sind Unternehmen, bei denen die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde wiederum Gesellschafter sind und Geschäftsanteile besitzen.

Die Gemeinde Klostermansfeld ist an folgenden Gesellschaften beteiligt

A) BWB (Benndorfer Wohnungsbau GmbH) gemeinsam mit der Gemeinde Benndorf	Unmittelbare Beteiligung
A1) Benndorfer Wohnungsbau Solar GmbH	Mittelbare Beteiligung
B) enviaM (envia Mitteldeutsche Energie AG)	Angaben hierzu entfallen, da die Gemeinde mit weniger als 5 v. H. an der Gesellschaft beteiligt ist
C) KOWISA GmbH & Co KG (Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH & Co. Beteiligungs-KG) aus Beteiligungen an MITGAS GmbH (Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH) -Gesellschaftsanteile	Angaben hierzu entfallen, da die Gemeinde mit weniger als 5 v. H. an der Gesellschaft beteiligt ist.
D) MIDEWA (MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH)	Angaben hierzu entfallen, da die Gemeinde mit weniger als 5 v. H. an der Gesellschaft beteiligt ist.
E) Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	Angaben hierzu entfallen, da die Gemeinde mit weniger als 5 v. H. an der Gesellschaft beteiligt ist.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2026 einen Grundsatzbeschluss zur Veräußerung der Anteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH gefasst.

1.4. Aufgaben und Verantwortung der Organe

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) hat gesetzlich mindestens zwei Organe, nämlich **Gesellschafterversammlung** und **Geschäftsführung**. Anders als beim gesetzlichen Regelfall der GmbH wirkt die Gemeinde daraufhin, einen **Aufsichtsrat** einzurichten, der im Interesse der engen Begleitung und Überwachung der Gesellschaften in wirtschaftlicher und fachlicher Hinsicht mit einer starken Stellung ausgestattet wird.

Die Aufgaben der **Gesellschafterversammlung** konzentrieren sich auf die Angelegenheiten von grundlegender Bedeutung, die dem Eigentümer vorbehalten sind, wie z.B. Feststellung der Jahresabschlüsse mit Ergebnisverwendung, Bestellung von Abberufung von Geschäftsführern, Änderung des Gesellschaftsvertrages, Auflösung der Gesellschaft, Verschmelzung, Umwandlung sowie Abschluss, Änderung und Beendigung von Unternehmensverträgen.

Die **Geschäftsführung** führt die Geschäfte der Gesellschaft, leitet das Unternehmen nach den Vorgaben der Gesellschafterversammlung und vertritt die Gesellschaft im Rechts- und

Geschäftsverkehr. Die Geschäftsführung hat in den Angelegenheiten der Gesellschaft die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Daneben ist die Geschäftsführung auch verpflichtet, für ein angemessenes Risiko Management und die Einrichtung eines internen Überwachungssystems zu sorgen, um für den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Entwicklungen möglichst frühzeitig zu erkennen.

Der **Aufsichtsrat** ist in alle grundlegenden Unternehmensentscheidungen einzubinden. Bei den Aufsichtsräten liegt damit für eine Vielzahl bedeutsamer Entscheidungen die Zuständigkeit. Die Aufsichtsräte tragen folglich über das gesetzliche Mindestmaß hinaus Verantwortung für die Überwachung der Geschäftstätigkeit hinsichtlich ihrer Ordnungsmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates üben ihr Mandat grundsätzlich persönlich und eigenverantwortlich aus; sie sollen allerdings bei ihren Entscheidungen im Interesse der Gemeinde liegende Belange im Rahmen ihrer Verantwortung und der satzungsmäßigen Unternehmensziele angemessen berücksichtigen.

1.5. Erläuterungen dargestellter Bilanz- und Leistungskennzahlen

Im Folgenden sollen die in der Einzelberichterstattung dargelegten, wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Bezug auf ihre Berechnungsweise, Bedeutung und Aussagefähigkeit kurz erläutert werden. **Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Darstellung der einzelnen Bilanz- und Leistungskennzahlen immer in Abwägung ihrer Sinnhaftigkeit und Aussagekraft bei dem verbundenen Unternehmen geschieht.**

1.5.1. Anlagenintensität

Die Anlagenintensität (hier die Sachanlagenintensität) beschreibt die prozentuale Beziehung zwischen dem (Sach-)Anlagevermögen und dem Gesamtvermögen.

Je **höher** die (Sach-)Anlagenintensität ist, desto höher ist der Anteil an gebundenem Kapital und desto höher ist in der Regel auch der **Fixkostenanteil** (z.B. Steuern, Zinsen, Energie- und Raumkosten, Abschreibungen auf Sachanlagevermögen) des Unternehmens. Eine hohe Kapitalintensität ist gleichbedeutend mit einem hohen (Re-)Investitionsbedarf.

Je **kleiner** der Anteil des Sachanlagevermögens ist, desto größer ist der Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen und desto größer ist die **finanzielle Liquidität und Flexibilität** des Unternehmens.

Bei der Interpretation der Sachanlageintensität ist jedoch die **Branchenzugehörigkeit** eines Unternehmens zu berücksichtigen. Während sie bei einem produzierenden Gewerbe

üblicherweise ca. 40-60 % betragen sollte, fällt sie in einem reinen Dienstleistungsgewerbe, dessen Leistungserstellungsprozess nur wenig anlagenintensiv ist, deutlich geringer aus.

$$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{Sachanlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen (Bilanzsumme)}}$$

1.5.2. Eigenkapitalquote

Ein hoher Eigenkapitalanteil sichert die unternehmerische Verfügungsfreiheit, schützt vor Unternehmenszusammenbrüchen infolge von Überschuldung, vermindert das Gläubigerrisiko, stellt somit eine gute Grundlage für neue Kreditaufnahmen dar und reduziert die Gefahr kurzfristiger Liquiditätsengpässe. Die Eigenkapitalquote (in %) ist folglich ein Maßstab für die Sicherheit.

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Bilanzielles Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital (Bilanzsumme)}}$$

Da aber eine hohe Eigenkapitalquote auch Ausdruck einer hohen Eigenfinanzierungsrate (d.h. Finanzierung des Anlagevermögens durch Eigenkapital) sein kann und somit auch zu einer hohen steuerlichen Belastung (durch fehlende ergebniswirksame Absetzung von Fremdkapitalzinsen als Betriebsausgaben) führen kann, gilt es nach dem günstigsten Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital zu suchen. Dabei sind jedoch die besonderen Risiken des Unternehmens, die Gepflogenheiten in der Branche und die gesamte Unternehmenssituation zu beurteilen. **Als „Faustregel“ gilt, dass das Eigenkapital etwa ein Drittel (30%) des Gesamtkapitals ausmachen sollte.**

2. Einzelberichterstattung BWB Benndorfer Wohnungsbau GmbH

2.1. allgemeine Unternehmensangaben (§ 130 (2) S. 2 Nr. 1 KVG LSA)

Geschäftsadresse	Chausseestraße 1, 06308 Benndorf
Gesellschaftsvertrag	vom 28.02.1994, letzte Änderung vom 31.01.2025
Handelsregister	HRB 208230 beim Amtsgericht Stendal
Stammkapital	52.500,00 Euro

Gesellschafter	Gemeinde Benndorf	38.850,00 EUR (74 v.H.)
	Gemeinde Klostermansfeld	13.650,00 EUR (26 v.H.)

Gegenstand des Unternehmens

Sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung
Die Gesellschaft betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen und kann sie errichten lassen.
Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke bewerten, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.
Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.
Die Gesellschaft kann zur Versorgung und zur Sicherung des Wohnungsbestandes Dienstleistungen aller Art des täglichen Bedarfs und die Vorhaltung und/oder Erbringung von Leistungen für altersgerechtes Wohnen sowie von Alten- und Pflegedienstleistungen ausführen oder Dritte damit beauftragen.

Organe

Geschäftsführer

Herr Andreas Tomaschek

Aufsichtsrat

Herr Matthias Klenner, Vorsitzender
Frau Andrea Graupner, stellvertr. Vorsitzende
Herr Bernhard Fleischer bis 05.08.2025
Herr Günter Köpp ab 06.08.2025
Herr Ralf Malzahn
Herr Eric Lienow
Herr Michael Probst
Herr Hagen Herholdt

Gesamtbezüge an Mitglieder der Organe

Hinsichtlich der Bezüge des Geschäftsführers wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Danach können Angaben über die Gesamtbezüge der dort bezeichneten Personen unterbleiben, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitgliedes dieser Organe feststellen lassen.

Für die Aufsichtsratsmitglieder wurden Bezüge in Höhe von 160 EUR (Vorjahr 255 EUR) gezahlt.

Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Beteiligungen	Es bestand zum 31.12.2025 eine 100% Beteiligung an der BWB Solar GmbH
Feststellung JA	Der Jahresabschluss per 31.12.2025 wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 214.624,30 EUR und einer Bilanzsumme von 20.262.274,01 EUR festgestellt. Der Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen. Dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat wurde zum Geschäftsjahr 2025 Entlastung erteilt.
Abschlussprüfer	Der Jahresabschluss und der Lagebericht zum 31.12.2025 wurden durch den Wirtschaftsprüfer geprüft. Mit Datum vom 31.08.2026 erteilte der Wirtschaftsprüfer einen „uneingeschränkten Bestätigungsvermerk“. Im Sinne des § 267 (1) HGB ist die BWB eine kleine Kapitalgesellschaft und daher nach § 316 (1) HGB nicht prüfungspflichtig. Es besteht jedoch Prüfungspflicht gem. § 133 KVG LSA. Auftragsgemäß wurde der Prüfbericht um einen Erläuterungsteil sowie um die Prüfung nach § 53 HGrG erweitert.

2.2. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

In Anbetracht der Tatsache, dass der kommunale Wohnungsbestand der Gemeinden Benndorf und Klostermansfeld durch Vermögenszuordnung den Gemeinden übertragen wurde und eine Wohnungsverwaltung/-bewirtschaftung im Rahmen der öffentlichen Verwaltung nicht mehr möglich war, erscheint die Betätigung der BWB als Wohnungsunternehmen gerechtfertigt.

Die wirtschaftliche Betätigung steht nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit beider Gemeinden. Ein Verlustausgleich in kommenden Jahren durch beide Gemeinden ist nicht vorgesehen bzw. notwendig. Eine ausschließliche Gewinnerzielungsabsicht liegt nicht vor.

2.3. Geschäftsverlauf, wirtschaftliche Lage und Auswirkungen auf kommunale Haushaltswirtschaft

Der letzte festgestellte Jahresabschluss der BWB trägt den Bilanzstichtag 31.12.2025. Dieser war Grundlage der Berichterstattung im Beteiligungsbericht 2025.

2.3.1. Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Die Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH betreute, verwaltete und bewirtschaftete zum 31.12.2025 folgende Liegenschaften:

Eigener Bestand

in Benndorf:

37 Wohnblöcke mit insgesamt	662 WE	Baujahr	1950 - 1956
(davon 2 Gäste-WE)			
Gewerbeeinrichtungen	17 GE	Baujahr	1950 - 1956
Eigentumswohnung	1 WE	Baujahr	1950 - 1956
1 Wohnblock	12 WE	Baujahr	1963
1 Wohnhaus	5 WE	Baujahr	vor 1945
1 Geschäftsstelle u. Regiebetrieb	4 GE	Baujahr	vor 1945
1 Mehrzweckgebäude	2 GE	Baujahr	2006
1 Geschäftsgebäude	1 GE	Baujahr	1994

in Klostermansfeld:

11 Wohnhäuser	89 WE	Baujahr	vor 1945
	2 GE		
Eigentumswohnungen	1 WE	Baujahr	vor 1945/1956

Fremdverwaltung

in den Gemeinden Benndorf / Klostermansfeld:
2 Wohneinheiten
3 Gewerbeeinheiten

Das Vermietungsangebot ist breit gefächert und reicht von Wohnungen mit dem geringsten Ausstattungsstandart und Komfort bis zu Wohnungen, die gehobenen Ansprüchen gerecht werden. Entsprechend sind die Mietpreise gestaffelt.

Die Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung sowie Verwaltung und Gewinnabführung durch das Tochterunternehmen betrug im Geschäftsjahr 2025 4.024 T€ (Vorjahr 3.941 T€). Der Durchschnitt der Mieten ist mit rund 5,10 € pro qm (Vorjahr 5,08 € pro qm) in den Wohnquartieren in Benndorf und Klostermansfeld gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die Leerstandquote ist gegenüber dem Vorjahr gesunken auf 12,77 % (Vorjahr 13,30 %).

Gleichzeitig wurden die Sanierung der Wohnungen und die Wohnumfeldsgestaltung in der Bergarbeitersiedlung kontinuierlich unter Beachtung des energetischen Quartierskonzepts fortgesetzt.

Die Arbeiten zur Errichtung des Anbaues in der Jacobstraße in Klostermansfeld wurden planmäßig beendet. Insgesamt investierte die Benndorfer Wohnungsbau GmbH hier ca. 600,0 T€, welche zu 90% gefördert worden.

In die Sanierung von Wohnungen flossen ca. 170 T€. Insgesamt wurden im Jahr 2025 971 T€ in die Aufwertung und den Erhalt investiert.

Im Personal- und Sozialbereich endete das Arbeitsverhältnis eines Mitarbeiters in Altersteilzeit zum 31.08.2025. Ebenso wurde ein Arbeitsverhältnis zum 31.05.2025 aufgehoben. In der Abteilung Technik wird zum 01.01.2026 ein neuer Mitarbeiter als Ersatz für einen altersbedingt ausscheidenden Kollegen seine Arbeit aufnehmen.

2.3.2 Lage des Unternehmens

Die Geschäftsführung schätzt die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als solide ein.

Vermögenslage

	31.12.2025 gesamt		Vorjahr gesamt		Veränd-erung	Veränd-erung
	T€	%	T€	%	T€	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen						
Grundstücke u. Bauten	17.490,0	86,3	18.251,4	87,6	-761,4	-4,2
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	63,8	0,3	94,1	0,5	-30,3	-32,2
Anlagen im Bau, geleistete Anzahlungen	70,0	0,3	102,1	0,5	-32,1	-31,4
Anteile an verbundenen Unternehmen	38,5	0,2	38,5	0,2	0,0	0,0
Umlaufvermögen						
Summe mittel-/langfristig gebundenes Vermögen	**17.662,3**	**87,2**	**18.486,1**	**88,7**	**-823,8**	**-4,5**
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Vorräte	1.565,4	7,7	1.508,8	7,2	56,6	3,8
Kurzfristige Forderungen						
Forderungen aus Lief. und Leistungen	56,1	0,3	66,9	0,3	-10,8	-16,1
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	248,3	1,2	247,5	1,2	0,8	0,3
Sonstige Vermögensgegenstände	14,7	0,1	38,2	0,2	-23,5	-61,5
Liquide Mittel	685,4	3,4	461,3	2,2	224,1	48,6
Summe kurzfristig gebundenes Vermögen	2.569,9	12,7	2.322,7	11,1	247,2	10,6

Rechnungsabgrenzungs-posten	29,9	0,1	36,1	0,2	-6,2	-17,2
Summe Aktiva	**20.262,3**	**100,0**	**20.845,9**	**100,0**	**-583,6**	**-2,8**

	31.12.25 gesamt T€	%	Vorjahr T€	gesamt %	Veränd-erung T€	Veränd-erung %
Mittel-/langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	52,5	0,3	52,5	0,2	0,0	0,0
Kapitalrücklage	25,1	0,1	25,1	0,1	0,0	0,0
Gewinnrücklagen	10.150,1	50,1	10.149,0	48,7	1,1	0,0
Bilanzgewinn	214,6	1,1	185,6	0,9	29,0	15,6
	10.442,3	51,6	10.412,2	50,0	30,1	15,6
Fremdkapital						
Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	292,5	1,4	309,7	1,5	-17,2	-5,6
Sonst. Rückstellungen	9,9	0,0	9,9	0,0	0,0	0,0
Rückst.f. Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen	0,0	0,0	32,1	0,2	-32,1	-100,0
Verbindlichkeiten						
Kreditverbindlichkeiten	7.144,8	35,3	7.815,8	37,5	-671,0	-8,6
Lieferverbindlichkeiten	13,4	0,1	19,7	0,1	-6,3	-32,0
Summe mittel-/langfristig verfügbares Kapital	**17.902,9**	**88,4**	**18.599,4**	**89,2**	**-696,5**	**-3,8**
Kurzfristig verfügbares Kapital						
Sonst. Rückstellungen	18,9	0,1	72,3	0,3	-53,4	-73,9
Verbindlichkeiten						
Kreditverbindlichkeiten	663,0	3,3	652,4	3,1	10,6	1,6
Erhaltene Anzahlungen	1.483,5	7,3	1.274,9	6,1	208,6	16,4
Lieferverbindlichkeiten	144,9	0,7	110,3	0,5	34,6	31,4
Sonstige Verbindlichkeiten	7,6	0,0	126,6	0,6	-119,0	-94,0
Summe kurzfristig verfügbares Kapital	2.317,9	11,4	2.236,5	10,7	81,4	3,6
Rechnungsabgrenzungs-posten	41,3	0,2	42,1	0,2	-0,8	-1,9
Summe Passiva	**20.262,3**	**100,0**	**20.845,9**	**100,0**	**-583,6**	**-2,8**

Kennzahlen der Vermögenslage

	31.12.2025 Euro/Wert	31.12.2024 Euro/Wert	Veränderung zum Vorjahr
Anlagevermögen	17.662.368,47	18.486.177,49	-823.809,02
Bilanzsumme	20.262.274,01	20.845.893,98	-583.619,97
Anlagenintensität in %	**87,17**	88,68	-1,51

Die Anlagenintensität ist leicht gesunken, aber insgesamt noch sehr hoch. Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital und langfristig verfügbares Kapital gedeckt.

Eigenkapital	10.442.344,64	10.412.198,55	30.146,09
Bilanzsumme	20.262.274,01	20.845.893,98	-583.619,97
Eigenkapitalquote in %	**51,54**	49,95	1,59

Die Eigenkapitalquote ist weiter gestiegen, da der Gewinn den Rücklagen zugeführt wurde und das Fremdkapital durch Tilgung der Verbindlichkeiten gesunken ist.

Ertragslage

	2025 T €	In % der Betriebs-leistung	Vorjahr T €	In % der Betriebs-leistung	Verän-derung T€	Verän-derung %
Umsatzerlöse	3.870,7	98,4	3.769,8	98,9	100,9	2,7
Bestandsveränderungen	62,0	1,6	41,7	1,1	20,3	48,7
Gesamtleistung	3.932,7	100,0	3.811,5	100,0	121,2	3,2
Sonst.betriebl.Erträge	64,0	1,6	149,3	3,9	-85,3	-57,1
Finanzerträge	190,6	4,8	178,0	4,7	12,6	7,1
Erträge gesamt	4.187,3	106,5	4.138,8	108,6	48,5	1,2
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.074,4	52,7	2.052,1	53,8	22,3	1,1
Personalaufwand	558,6	14,2	574,3	15,1	-15,7	-2,7
Abschreibungen	1.056,2	26,9	986,7	25,9	69,5	7,0
Sonst.betriebl.Aufwendungen	280,0	7,1	316,4	8,3	-36,4	-11,5
Finanzaufwand	186,1	4,7	195,6	5,1	-9,5	-4,9
Sonstige Steuern	1,9	0,0	3,1	0,1	-1,2	-38,7
Aufwendungen gesamt	4.157,2	105,7	4.128,2	108,3	29,0	0,7
Jahresergebnis	**30,1**	**0,8**	**10,6**	**0,2**	**19,5**	**184,0**

Finanzlage

Zur Deckung des kurzfristigen Liquiditätsbedarfs stehen die ausgewiesenen Bankguthaben zur Verfügung. Die Finanzierung der langfristigen Investitionstätigkeit der Gesellschaft erfolgt überwiegend durch langfristige Bankdarlehen, die durch Grundpfandrechte gesichert sind.

Kennzahlen zur Liquidität

	31.12.2025 Euro/Wert	Vorjahr Euro/Wert	Veränderung zum Vorjahr
Cashflow			
Jahresüberschuss	30.146,09	10.617,54	19.528,55
+ Abschreibungen verrechn. m. Zuschreibungen	1.056.172,97	986.697,96	69.475,01
+/- Veränderung der Rückstellungen	-21.272,63	-4.525,04	-21.269,63
+/- Veränderung des SoPo Investitionszuschüsse	-17.197,00	-17.194,00	-3,00
Cashflow	**1.047.849,43**	975.596,46	72.252,97
Dauerfinanzierungsmittel	7.807.878,03	8.468.198,52	-660.320,49
Cashflow	1.065.046,43	992.790,46	72.255,97
Nettoverschuldung in Jahren bezogen auf den Cashflow in %	**7,33**	8,53	-1,20
Dauerfinanzierungsmittel	7.807.878,03	8.468.198,52	-660.320,49
Planmäßige Tilgungen	660.320,49	643.328,31	16.992,18
Nettoverschuldung in Jahren bezogen auf Planmäßige Tilgungen	**11,82**	13,16	-1,34
Cashflow	1.065.046,43	992.790,46	72.255,97
Planmäßige Tilgungen	660.320,49	643.328,31	16.992,18
Tilgungskraft in %	**161,29**	154,32	6,97

2.3.3. Kapitalzuführungen/-entnahmen

Kapitalzuführungen/-entnahmen sind in 2025 durch die Gesellschafter nicht erfolgt. Eine Nachschusspflicht wurde im Gesellschaftsvertrag nicht vereinbart.

2.3.4. Prognose des Unternehmens

Die Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH rechnet nicht mit einer Ausweitung ihrer Gesellschaftstätigkeit und wird in den nächsten Jahren den derzeitigen Wohnungsbestand von 770 WE/GE in Benndorf und Klostermansfeld im Wesentlichen beibehalten.

Ergänzend hierzu laufen jedoch Verhandlungen zum Verkauf des Objektes Klosterstraße 1. Der Verkaufsprozess ist in 2026 zum Abschluss zu bringen.

Für das Jahr 2026 werden Modernisierungen entsprechend dem Bedarf durchgeführt. Es ist die Errichtung von 6 neuen Garagen in der Straße des Aufbaues in Benndorf geplant.

In den folgenden Jahren wird sich die Gesellschaft auf die Steigerung des effizienten Umgangs mit Energien konzentrieren.

Das Auslaufen der Einspeisevergütung der ersten PV-Anlage des Tochterunternehmens Ende 2027 ist durch geeignete Kompensationsumsätze oder Kosteneinsparungen auszugleichen. Hierzu sind neben Mietanpassungen Konzepte mit Partnerunternehmen zu prüfen.

Das Quartierskonzept von 2018 hat in seiner Umsetzung dazu beigetragen, dass die BWB mit den Fragen der CO2 Abgabe weitestgehend für die nächsten Jahre mit keinen Mittelaufkommen zu rechnen hat. Gleichzeitig ist die Abhängigkeit von fossilen Energien, wie Öl und Gas in 90% der Wohnungen nicht oder nur in sehr geringem Maße vorhanden. Die steigenden Preise im Energiesektor können dadurch weitestgehend abgefedert werden.

Das Projekt des Neubaus der Familienhäuser in Klostermansfeld ist in 2026 nach Überarbeitung der Baukosten erneut auf Realisierbarkeit zu prüfen. Ebenso ist ein Antrag auf Abriss der noch bestehenden Familienhäuser bei der zuständigen Denkmalsschutzbehörde zu stellen.

Risikobericht

Risiken, die bestandsgefährdet sind oder erhebliche Einflüsse auf die Ertrags-, Finanz- oder Vermögenslage haben können, sind nicht erkennbar.

Die Zinskonditionen der zur Verfügung stehenden Kreditlinien der Gesellschaft sind langfristig festgeschrieben.

Die demographischen Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur sind ein strategisches Risiko für die gesamte Region und so auch für die Gesellschaft. Der Einfluss darauf ist sehr beschränkt. Wir tragen dem jedoch durch eine Anpassung des Vermietungsangebotes und der örtlichen Infrastruktur Rechnung.

Die derzeitige politische Lage ist in ihrer Gesamtheit nicht einschätzbar.

Für die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage sowie für die Entwicklung des Unternehmens bedeutsame Auflagen oder Risiken auf dem Gebiet des Umweltschutzes liegen nicht vor.

3. Einzelberichterstattung Beteiligung der BWB an der Benndorfer Wohnungsbau Solar GmbH

3.1. allgemeine Unternehmensangaben (§ 130 (2) S. 2 Nr. 1 KVG LSA)

Benndorfer Wohnungsbau Solar GmbH (BWB Solar GmbH)

Geschäftsadresse	Chausseestraße 1, 06308 Benndorf
Gesellschaftsvertrag	vom 20.09.2009, zuletzt geändert am 14.02.2025
Handelsregister	HRB 9662 beim Amtsgericht Stendal
Gegenstand des Unternehmens	Die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbaren Energien und deren Betreibung. Die Gesellschaft kann Dienstleistungen aller Art an Anlagen erneuerbarer Energien erbringen und die Betreibung von Anlagen Dritter zur Erzeugung erneuerbarer Energien durchführen. Die Gesellschaft kann einen Stromhandel für eigen- und fremderzeugten erneuerbaren Strom führen und dazu erforderliche Netze und Anlagen kaufen, errichten, pachten und betreiben.
Geschäftsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Gesellschafter	BWB (100 %)
Gezeichnetes Kapital	Das Stammkapital beträgt 25.000,00 EUR.
Organe	
Geschäftsführer	Herr Andreas Tomaschek seit 01.10.2024
Gesellschafterversamml.	BWB Benndorfer Wohnungsbau GmbH
Aufsichtsrat	entfällt

Gesamtbezüge an Mitglieder der Organe

Als alleingier Geschäftsführer ist ab 01.10.2024 Herr Andreas Tomaschek tätig. Der Geschäftsführer erhält von der BWB Solar keine Bezüge.

Konzernbeziehungen	Die Gesellschaft ist ein verbundenes Unternehmen der BWB. Ein Konzernabschluss wird gem. § 296 HGB nicht erstellt.

	Zwischen der BWB und der BWB Solar besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 11.11.2009. Danach ist die BWB Solar verpflichtet, ihren gesamten jeweiligen Gewinn im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften an die BWB abzuführen.
Feststellung JA	Der Jahresabschluss weist einen Überschuss in Höhe von 180.646,77 EUR (vgl. Vorjahr: 171.711,71 EUR) aus.
Abschlussprüfer	Im Sinne des § 267 (1) HGB ist die BWB Solar eine kleine Kapitalgesellschaft und daher nach § 316 (1) HGB nicht prüfungspflichtig. Jedoch ist gem. § 133 KVG LSA die Prüfung der Gesellschaft sicher zu stellen. Die Gesellschafter müssen auf entsprechende Prüfungshandlungen hinwirken. Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 wurde durch den Wirtschaftsprüfer geprüft. Mit Datum vom 31.08.2026 erteilte der Wirtschaftsprüfer einen „uneingeschränkten Bestätigungsvermerk“.

3.2. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der öffentliche Zweck dieser mittelbaren Beteiligung ist mit dem der unmittelbaren Beteiligung der Gemeinde Klostermansfeld an der Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH verknüpft.

Der durch die Gesellschaft erbrachte Unternehmensgegenstand kann als Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Versorgung des Wohnungsbestandes mit Energie gesehen werden. Somit wird auch hier ein öffentlicher Zweck erfüllt.

3.3. Geschäftsverlauf, wirtschaftliche Lage und Auswirkungen auf kommunale Haushaltswirtschaft

Der letzte festgestellte Jahresabschluss der BWB Solar trägt den Bilanzstichtag 31.12.2025. Dieser war Grundlage der Berichterstattung im Beteiligungsbericht.

3.3.1. Kapitalzuführungen/-entnahmen

Kapitalzuführungen/-entnahmen sind in 2025 durch die Gesellschaft nicht erfolgt.

3.3.2. Lage des Unternehmens

Der Jahresabschluss per 31.12.2025 weist ein Überschuss in Höhe von 180.646,77 EUR aus, welcher an die BWB vollständig abgeführt wurde. (Vorjahr 171.711,71 EUR)

Die Geschäftsführung hat zulässigerweise keinen Lagebericht aufgestellt. Deshalb war uns eine Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die Geschäftsführung nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB unter Bezugnahme auf den Lagebericht nicht möglich.

Vermögenslage

	31.12.2025 gesamt		Vorjahr gesamt		Veränd-erung	Veränd-erung
	T€	%	T€	%	T€	%
Langfristig gebundenes Vermögen						
Anlagevermögen						
Immaterielle VG	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen						
Grundstücke und Bauten	156,3	15,8	164,9	14,0	-8,6	-5,2
Techn.Anlagen u. Maschinen	549,1	55,4	664,9	56,5	-115,8	-17,4
Betriebs- u.Geschäftsausstatt.	38,9	3,9	50,2	4,3	-11,3	-22,5
Umlaufvermögen						
Mittel-/langfrist.Forderungen						
Summe mittel-/langfrist. Gebundenes Vermögen	744,3	75,0	880,0	74,8	-135,7	-15,4
Kurzfristig gebundenes Vermögen						
Umlaufvermögen						
Vorräte	18,3	1,8	5,7	0,5	12,6	221,1
Kurzfristige Forderungen						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39,4	4,0	72,4	6,2	-33,0	-45,6
Forderungen gg.verbund. Unternehmen	6,6	0,7	0,2	0,0	6,4	3200,0
sonstige Vermögensgegenstände	38,1	3,8	48,2	4,1	-10,1	-21,0
Liquide Mittel	142,9	14,4	166,4	14,2	-23,5	-14,1
Summe kurzfristig gebundenes Vermögen	**245,3**	**24,7**	**292,9**	**24,9**	**-47,6**	**-16,3**
Rechnungsabgrenzungs-posten	2,3	0,2	3,0	0,3	-0,7	-23,3
Summe Aktiva	**991,8**	**100,0**	**1.175,8**	**100,0**	**-184,0**	**-15,6**

	31.12.2025 gesamt		Vorjahr gesamt		Veränd-erung	Veränd-erung
	T€	%	T€	%	T€	%
Mittel-/langfristig verfügbares Kapital						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	25,0	2,5	25,0	2,1	0,0	0,0
Kapitalrücklage	7,4	0,7	7,4	0,6	0,0	0,0
Summe Eigenkapital	**32,4**	**3,3**	**32,4**	**2,8**	**0,0**	**0,0**
Fremdkapital						
Sonst.Rückstellungen	0,5	0,1	0,5	0,1	0,0	0,0
Verbindlichkeiten						
Kreditverbindlichkeiten	496,7	50,1	670,4	57,0	-173,7	25,9
Summe mittel-/langfristig verfügbares Kapital	**529,6**	**53,4**	**703,3**	**59,8**	**-173,7**	**-24,7**
Kurzfristig verfügbares Kapital						
Rückstellungen						
Sonst. Rückstellungen	6,8	0,7	6,1	0,5	0,7	11,5
Verbindlichkeiten						
Kreditverbindlichkeiten	181,7	18,3	186,3	15,8	-4,6	-2,5
Erhaltene Anzahlungen	11,1	1,1	7,9	0,7	3,2	40,5
Lieferverbindlichkeiten	9,6	1,0	14,9	1,3	-5,3	-35,6
Verbundverbindlichkeiten	253,0	25,5	257,3	21,9	-4,3	1,7
Summe kurzfristig verfügbares Kapital	**462,2**	**46,6**	**472,5**	**40,2**	**-10,3**	**-2,2**
Summe Passiva	**991,8**	**100,0**	**1.175,8**	**100,0**	**-184,0**	**-15,6**

Kennzahlen der Vermögenslage

	31.12.2025 Euro/Wert	31.12.2024 Euro/Wert	Veränderung zum Vorjahr
Anlagevermögen	744.264,16	880.019,73	-135.755,57
Bilanzsumme	991.817,40	1.175.827,23	-184.009,83
Anlagenintensität in %	**75,04**	74,84	0,20

Die Anlagenintensität ist gestiegen und somit der Anteil an gebundenem Kapital.

Eigenkapital	32.403,75	32.403,75	0,00
Bilanzsumme	991.817,40	1.175.827,23	-184.009,83
Eigenkapitalquote in %	**3,27**	2,76	0,51

Die Eigenkapitalquote ist weiter gestiegen. Das Eigenkapital hat sich nicht verändert, aber das Fremdkapital ist durch Tilgung der Verbindlichkeiten gesunken. Die Eigenkapitalquote ist sehr niedrig bedingt durch die Gewinnabführung an die Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Gewinn – und Verlustrechnung

	01.01.-31.12.2025 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	776.342,89	767.844,24
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	300.892,75	301.548,65
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	13.734,70	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	405,00	36.785,05
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	609.235,46	617.601,86
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	107.809,66	51.441,65
	717.045,12	669.043,51
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.576,68	42.430,10
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.082.05	10.250,10
	3.658,73	52.680,20
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	135.753,57	135.753,56

7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	36.846,98	55.007,91
8.	Zinsen und ähnl. Aufwendungen	18.743,62	22.556,66
9.	**Ergebnis nach Steuern**	**181.154,53**	**172.525,53**
10.	Sonstige Steuern	507,76	813,82
11.	auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	180.646,77	171.711,71
12.	**Jahresüberschuss**	**0,00**	**0,00**