Beteiligungsbericht der Lutherstadt Eisleben



zur Haushaltssatzung 2027/2028

Berichtsjahre: Jahresabschlüsse 2024/2025

Herausgeber: Lutherstadt Eisleben

erarbeitet: Stabsstelle Beteiligungsmanagement/Justiziariat

Redaktionsschluss: 13.11.2026

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung

1.1 Ziel und Gegenstand des Beteiligungsberichts

1.2 Hinweise auf wesentliche Änderungen im Beteiligungsbericht

1.3 Abkürzungsverzeichnis

1.4 Arbeitshilfen
Gesetze und Vorschriften

1.5 Informationen zu den Rechtsgrundlagen der wirtschaftlichen Betätigung in Verbindung mit der Erledigung von öffentlichen Aufgaben – Zulässigkeitsvoraussetzungen

1.6 Organisation und Grundsätze des Beteiligungsmanagements

1.7 Definition von betrieblichen Kennzahlen hinsichtlich der Analyse von Jahresabschlüssen einzelner Beteiligungen

2. Städtische Unternehmen / Beteiligungen im Überblick
2.1 Organigramm der Gesellschaften (GmbH`s) mit städtischer Beteiligung
2.2 Organigramm der Eigenbetriebe
2.3 Eckdaten GmbH's – Überblick
2.4 Eckdaten Eigenbetriebe – Überblick
2.5 Zusammenfassung GuV
2.6 Zusammenfassung Bilanz

3. Darstellung der einzelnen Unternehmen / Beteiligungen

3.1. Ver- und Entsorgung
3.1.1 Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH (SLE)
3.1.2 SLE – Tourismus und Freizeit GmbH

3.2. Wohnungswirtschaft
3.2.1 Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH (Wobau)
3.2.2 ENEX – Zwölfte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WOBAU Eisleben KG
3.2.3 Bahnhof Lutherstadt Eisleben eG

3.3. Wirtschafts-, Entwicklungs- und Beschäftigungsförderung und Tourismus
in diesem Bericht unbesetzt, zuvor: Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH

3.4. Kultur
3.4.1 Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH (ehemals Theater- und Kulturwerk gGmbH)

3.5. Eigenbetriebe
3.5.1 Kinder- und Jugendhaus „Am Wolfstor“
3.5.2 Märkte
3.5.3 Bäder
3.5.4 Betriebshof
3.5.5 Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben

1. Einführung

1.1 Ziel und Gegenstand des Beteiligungsberichtes

Unsere Lutherstadt Eisleben zählt gemeinsam mit ihren 11 Ortsteilen 22.225 Einwohner (Stand 31.12.2025 Stat. Landesamt auf Basis Zensus 15.05.2022). Sie liegt eingebettet in die Hügellandschaft der Mansfelder Mulde im östlichen Harzvorland.

Im Jahre 994 wurde sie erstmals urkundlich erwähnt, ist eine der ältesten Städte zwischen Harz und Elbe und die bedeutendste Stadt in der vom Kupferschieferbergbau geprägten Grafschaft Mansfeld.

Unsere Stadt ist mit dem Leben des Reformators Martin Luther verbunden. Er wurde hier im Jahre 1483 geboren und vollendete hier auch im Jahr 1546 sein erfülltes Leben.

Seit 1946 trägt die Stadt Eisleben den Beinamen Lutherstadt.

Das Geburts- und Sterbehaus des Reformators gehören zur 1997 gegründeten Stiftung „Luthergedenkstätten in Sachsen-Anhalt“. Diese Gedenkstätten besitzen sowohl national als auch international einen bedeutenden Ruf, der 1996 durch die Aufnahme in die UNESCO Weltkulturerbeliste unterstrichen wurde.

Bei der Erfüllung der vielfältigen städtischen Aufgaben wird die Stadt unterstützt durch die eigens dafür gegründeten Eigenbetriebe und privaten Unternehmen, an denen die Stadt beteiligt ist.

Der vorliegende Beteiligungsbericht zur Haushaltssatzung 2027/2028 soll Politik, Verwaltung und interessierte Bürgerinnen und Bürger über die Gesellschaften, an denen die Lutherstadt Eisleben mittelbar oder unmittelbar mit mindestens 5 % beteiligt ist, und über die bestehenden Eigenbetriebe detailliert informieren.

Der Bericht enthält aktuelle Grundinformationen über die Unternehmen/Beteiligungen wie Kontaktdaten, Gründungsdaten, Beteiligungsverhältnisse, Besetzung der Organe etc.. Er stellt auf der Grundlage der Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2024 und 31. Dezember 2025 vergangenheitsbezogen die finanz- u. betriebswirtschaftliche Lage dar und prognostiziert die zukünftige Entwicklung.

1.2 Hinweise

Nach § 130 Absatz 2 KVG LSA ist mit dem Entwurf der Haushaltssatzung ein Bericht über die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts und des Privatrechts, an denen die Kommune mit mindestens 5 v.H. beteiligt ist, vorzulegen.

Der nachfolgende Beteiligungsbericht orientiert sich inhaltlich an den in § 130 II KVG LSA enthaltenen Pflichtangaben.

Der Beteiligungsbericht zum letzten Doppelhaushalt 2025/2026 enthielt einen Beteiligungsbericht, der sich auf die Berichtsjahre 2022 und 2023 bezog. Daran anschließend wird nunmehr über die Jahre 2024 und 2025 berichtet.

Aufgenommen sind auch mittelbare Beteiligungen, wie sie etwa bei der Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH (Wobau) bestehen und mit der am 16.12.2024 eingetragenen SLE – Tourismus und Freizeit GmbH auch für die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH.

1.3 Abkürzungsverzeichnis

ABM	Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
AGH MAE	Arbeitsgelegenheit mit Mehraufwandsentschädigung
AG	Aktiengesellschaft
AN	Arbeitnehmer
AO	Abgabenordnung
AR	Aufsichtsrat
ARAP	aktive Rechnungsabgrenzungsposten
ATZ	Altersteilzeit
AV	Anlagevermögen
BA	Betriebsausschuss
BF	Betriebsführung
BFD	Bundesfreiwilligendienst
BG	Bilanzgewinn
BGA	Betriebs- und Geschäftsausstattung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
Bgm	Bürgermeister/-in
BHKW	Blockheizkraftwerk
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
Betm	Beteiligungsmanagement
BV	Bilanzverlust
EB	Eigenbetrieb
EDM	Elektronisches Datenmodul
eG	eingetragene Genossenschaft
EG	Einheitsgemeinde
EigBG	Eigenbetriebsgesetz
EigBVO	Eigenbetriebsverordnung
EK	Eigenkapital
e.K.	eingetragener Kaufmann
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
FK	Fremdkapital
FV	Finanzvermögen
FW	Fernwärme
GAW	Gesamtaufwand
GesV	Gesamtvermögen
GF	Geschäftsführung/ Geschäftsführer/-in
ggü.	gegenüber
GJ	Geschäftsjahr
GK	Gesamtkapital
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GS	Grundschule
GT	Geschäftstätigkeit
GV	Gesellschafterversammlung
GWG	Geringwertige Wirtschaftsgüter
HA	Hausanschluss
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HRB	Handelsregisterbuch
IHK	Industrie- und Handelskammer

i. L.	in Liquidation
JA	Jahresabschluss
JÜ	Jahresüberschuss
k.A.	keine Angabe
KG	Kommanditgesellschaft
KiFöG	Kinderförderungsgesetz
KJHG	Kinder- und Jugendhilfegesetz
KT	Kreistag, Kreistagsmitglied
KVG	Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
kW	Kilowatt
KWP	Kommunalwahlperiode
kWpeak	Kilowatt Spitzenleistung Solarenergie
LEQV	Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsentwicklungsvereinbarung
LK	Landkreis
LL	Lieferungen und Leistungen
LSA	Land Sachsen-Anhalt
lt.	laut
MA	Mitarbeiter
MAE	Mehraufwandsentschädigung für Zusatzjobs (1Euro)
MBO	Management by Out
ML	Mansfelder-Land
MSH	Mansfeld-Südharz
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde
OBgm	Oberbürgermeister/-in
OT	Ortsteil
PSA	Parkscheinautomaten
PRAP	passive Rechnungsabgrenzungsposten
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
SA	Sachsen-Anhalt
sachk.	sachkundige
SG	Sachgebiet
SGB	Sozialgesetzbuch
Sopo	Sonderposten
SR	Stadtrat, Stadtratsmitglied
SWL	Sonstige weitere Leistungen
TEuro	Tausend Euro
TG	Tarifgeräte
TW	Trinkwasser
UmwG	Umwandlungsgesetz
UV	Umlaufvermögen
VA	Vorarbeiter
VAB	Vorarbeiterbereich
VJ	Vorjahr
WE	Wohneinheiten
ZFA	Zählerfernauslegung

1.4. Arbeitshilfen

Gesetze und Vorschriften*

1. Gesetze:

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Kommunalhaushaltsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (KomHVO)
Kommunalkassen- und Buchführungsverordnung (KomKBVO)
Eigenbetriebsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (EigBG)
Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (EigVO)
Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG)
Aktiengesetz (AktG)
Handelsgesetzbuch (HGB)

2. Gesellschafterverträge/ Satzungen

Gesellschaftervertrag der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH (SLE)
Gesellschaftsvertrag der SLE – Tourismus und Freizeit GmbH
Gesellschaftervertrag der Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH (Wobau)
Gesellschaftervertrag der Kulturwerk MSH gGmbH
Satzung des Eigenbetriebes Kinder- und Jugendhaus „Am Wolfstor“
Satzung des Eigenbetriebes Märkte der Lutherstadt Eisleben
Satzung des Eigenbetriebes Bäder der Lutherstadt Eisleben
Satzung des Eigenbetriebes Betriebshof der Lutherstadt Eisleben
Satzung des Eigenbetriebes Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben

3. Erlasse:

Erlass des Ministeriums des Innern vom 13.01.2005 „Wirtschaftliche Betätigung der Kommunen“ inkl. 3 Leitfäden

Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten (Bewertungsrichtlinie - BewertRL) RdErl. d. MI vom 9.4.2006 – 32.3-1040/1-3

4. Sonstiges

Handbuch über die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden in Sachsen-Anhalt

---

* in der jeweils geltenden Fassung

1.5 Informationen zu den Rechtsgrundlagen der wirtschaftlichen Betätigung von Kommunen in Verbindung mit der Erledigung von öffentlichen Aufgaben außerhalb der Kernverwaltung – Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der Selbstverwaltungsgarantie nach Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes und Artikel 87 Abs. 1 der Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt kann eine Kommune innerhalb der Gesetze selbst entscheiden, durch welche Organisations- und Rechtsformen sie ihre Aufgaben/Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft erfüllen möchte. Die Aufgabenerfüllung außerhalb der Kernverwaltung in den Rechtsformen des Eigenbetriebes, der Anstalt des öffentlichen Rechts oder in der Rechtsform des Privatrechts sind unter den in § 128 und § 129 KVG LSA genannten Voraussetzungen zulässig. Danach ist eine wirtschaftliche Betätigung in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft außerhalb der öffentlichen Verwaltung nur möglich, wenn:

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,

2. die wirtschaftliche Betätigung des beabsichtigten Unternehmens nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Kommune und zum voraussichtlichen Bedarf steht und

3. der Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann (sog. „einfache“ Subsidiaritätsklausel).

Ein „öffentliche Zweck“ liegt dann vor, wenn ein Tun oder Unterlassen dem Wohl der Bürger einer Kommune dient (Gemeinwohlorientierung). Gewinnerzielungsabsichten allein stellen keinen öffentlichen Zweck dar. Der öffentliche Zweck muss zu jeder Zeit der Aufgabenerfüllung vorliegen.

Die Beachtung der Leistungsfähigkeit der Kommune und die Ausrichtung auf den voraussichtlichen Bedarf soll die Überforderung der Verwaltungs- und Finanzkraft der Kommune und Über- oder Unterkapazitäten vermeiden.

Die Subsidiaritätsklausel regelt das Verhältnis der kommunalwirtschaftlichen Betätigung zur Privatwirtschaft (wettbewerbsrechtliche Ordnungsrahmen, Vermeidung Monopolmissbrauch).

Stets dem öffentlichen Zweck dienen und nicht unter die Subsidiaritätsklausel fallen die Bereiche Strom-, Gas-, Wärme- und Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Breitbandversorgung, Wohnungswirtschaft, ambulante Pflege, ambulante ärztliche Versorgung, Hafenwirtschaft und öffentlicher Verkehr - § 128 Abs. 2 KVG LSA.

Bei der Auswahl der Rechtsform ist den Rechtsformen Eigenbetrieb und Anstalt des öffentlichen Rechts gegenüber einer Rechtsform des Privatrechts der Vorrang einzuräumen (§ 129 Abs. 1 Nr. 1 KVG LSA).

Möchte sich die Kommune in einer Rechtsform des Privatrechts wirtschaftlich betätigen, sind zu den oben genannten Voraussetzungen auch die Bedingungen nach § 129 KVG LSA zu erfüllen.

D. h. im Gesellschaftsvertrag/Satzung ist sicherstellen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird, die Kommune in entsprechenden Überwachungsorganen Einfluss auf das Unternehmen erhält, das Haftungsrisiko und die Verlustübernahme begrenzt wird und die Einzahlungsverpflichtungen der Kommune im angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen.

Für eine Unternehmensgründung, -übernahme, wesentliche Erweiterung oder einen Rechtsformwechsel hat die Kommune die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Bestätigung nach §§ 128, 129 KVG LSA in einer Analyse/Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nach § 135 KVG LSA darzustellen und der Kommunalaufsicht zur Prüfung und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

1.6 Organisation und Grundsätze des Beteiligungsmanagements

Ist eine Kommune mit mindestens 5 % unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts und des Privatrechts beteiligt, hat sie ein Beteiligungsmanagement zu gewährleisten/einzurichten, das sowohl die Mitglieder der Vertretung, die Vertreter der Kommune in den Gremien der Beteiligungen als auch die Beschäftigten der Kommune fachlich unterstützt und ausreichend Informationen bereithält (§ 130 Abs. 4 KVG LSA).

Damit die Verwaltungsspitze und insbesondere die ehrenamtlichen Mandatsträger ihre Funktion als Aufsicht gegenüber den Geschäfts- und Betriebsführungen bei operativen und strategischen Entscheidungen verantwortungsgerecht und qualifiziert wahrnehmen können, soll das Beteiligungsmanagement ihnen in gesellschaftsrechtlichen und betriebswirtschaftlichen Angelegenheiten Unterstützung leisten, über Rechte und Pflichten informieren und bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben in den Organen der Unternehmen unterstützen.

Die Erfüllung dieser Aufgabe erfordert - im Verhältnis zur Anzahl und Größe der Beteiligungen - die Schaffung besonderer Strukturen und die Einrichtung von Steuerungsinstrumenten, die sich im Wesentlichen beziehen auf:

1. Organisation der Beteiligungsverwaltung
2. Erstellen des jährlichen Beteiligungsberichtes
3. Implementierung eines Beteiligungscontrollings
4. Mandatsträgerbetreuung
5. Schaffung eines Personalmanagements
6. Einrichtung eines strategischen Beteiligungsmanagements.

Aufgrund der regelmäßig hohen Bedeutung der Funktion/der Aufgaben für die Kommune wird eine gewisse Eigenständigkeit und eine Angliederung des Beteiligungsmanagements an die Verwaltungsspitze empfohlen. In der Lutherstadt Eisleben ist das Beteiligungsmanagement seit Februar/März 2008 als Stabsstelle dem Bürgermeister zugeordnet.

Um effektiv wirken zu können, sind entsprechende Informationen erforderlich. Durch die (Gast-)Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlungen des Unternehmens bzw. über die Sitzungsprotokolle, ist es dem Beteiligungsmanagement möglich, entsprechende Informationen zu erlangen.

Die Aufgaben des Beteiligungsmanagements im Rahmen der Steuerung der Unternehmen/Beteiligungen und das Zusammenwirken der beteiligten Entscheidungs-, Aufsichts- und Unterstützungsorgane mit den einzelnen Unternehmen kann in einer Beteiligungsrichtlinie gestaltet/geregelt und in den Gesellschaftsverträgen / Betriebssatzungen zur Anwendung bestimmt werden.

1.7 Definition von betriebswirtschaftlichen Kennzahlen hinsichtlich der Analyse von Jahresabschlüssen einzelner Beteiligungen

A. Vermögenslage

1. Anlagenintensität

$$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100$$

Anlagevermögen = Sachanlagen und Finanzvermögen, steht dem Unternehmen langfristig zur Verfügung, deshalb sollte langfristige Finanzierung erfolgen; hohe Anlagenintensität = hoher Anteil an EK bzw. langfristigem FK; je höher die Anlagenintensität, desto größer die Belastung durch fixe hohe Kosten wie Zinsen und Abschreibungen

2. Umlaufintensität

$$\frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100$$

Umlaufvermögen = Vorräte, Forderungen, Wertpapiere, Kassenbestand und Bankguthaben; hohe Umlaufquote zeigt Vermögen, das schnell in liquide Mittel umgewandelt werden kann oder Hinweis auf überhöhten Lagerbestand, niedrige Umlaufquote: schlechtes Forderungsmanagement

B. Kapitallage

1. Eigenkapitalquote

$$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

drückt den Anteil des EK am Gesamtkapital (EK+FK) aus; Eigenkapitalbestandteile abhängig von Rechtsform, je höher die Eigenkapitalquote, desto solidere Finanzierung des Unternehmens, durchschnittl. EK-Quote: 20-30 % (abhängig von Rechtsform und Gegenstand);

2. Verschuldungsgrad

$$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$$

Aussage über wirtschaftliche Situation, Ziel: geringer Verschuldungsgrad, hoher Grad = hoher Einsatz v. FK, niedriger Grad = höhere EK-Finanzierung, Verschuldensgrad 100 %: EK- = FK-Anteil

3. Anspannungsgrad
(Fremdkapitalquote)

$$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

Anteil FK am gesamten Kapital (Bilanzsumme), Anzeichen für Zahlungsfähigkeit, hohe FK-Quote = hohe Abhängigkeit von FK-Gebern, Kreditwürdigkeit sinkt

C. Finanz- u. Ertragslage

1. Liquidität

Cash- flow

dient zur Beurteilung der Finanz- und Ertragskraft; zeigt, welche liquiden Mittel aus den Umsätzen zur Verfügung stehen für z. B. die Aufstockung von liquiden Mitteln, Tilgung von Schulden, Finanzierung von Investitionen und Ausschüttung von Gewinnen; steigender Cash-flow führt zur Erhöhung der Finanz- und Ertragskraft

2. Finanzierungsstruktur

Deckungsgrad A

Eigenkapital

1% Anlagevermögen

zeigt inwieweit das Anlagevermögen durch Eigenkapital gedeckt ist; optimal für solide Finanzierung: Wert von 100 %, wenn das nicht möglich ist, sollte der Rest durch langfristiges Fremdkapital gedeckt sein

Deckungsgrad B

Eigenkapital + langfr. Fremdkapital
---
1 % Anlagevermögen

zeigt das Verhältnis EK + langfr. FK zum AV
Wunsch: die Deckung des AV durch EK + langfr. FK sollte immer größer als 100 % sein, da AV stets langfristig finanziert werden soll;
Besser: Vergleich mit ähnlichen Unternehmen, um Aussage treffen zu können;

3. Eigenkapitalrentabilität

Bilanzgewinn (-verlust)
---
1 % Eigenkapital (EK)

zeigt das Verhältnis von Gewinn (Bilanzgewinn, Jahresüberschuss, Ergebnis vor Steuern) zum EK und zeigt mit wie viel Prozent das eingesetzte EK durch den Bilanzgewinn gleichsam „verzinst“ wird;

4. Gesamtkapitalrentabilität

Bilanzgewinn + Fremdkapitalkosten
---
1 % Gesamtkapital

berücksichtigt den Reingewinn zuzüglich Zinsaufwand für FK; zeigt die Verzinsung des im Unternehmen arbeitenden Kapitals an; FK-zinsen abzulesen in GuV-Rechnung in Position „Zinsen u. ähnl. Aufwendungen“

5. Umsatzrentabilität

Bilanzgewinn (-verlust)
---
1 % Umsatz

zeigt Relation des Gewinns zum Umsatz;
hoher Wert bedeutet die Erwirtschaftung eines hohen Gewinnes (statisch); dynamisiert wird dieser Wert durch Vergleich mit den Vorjahren;

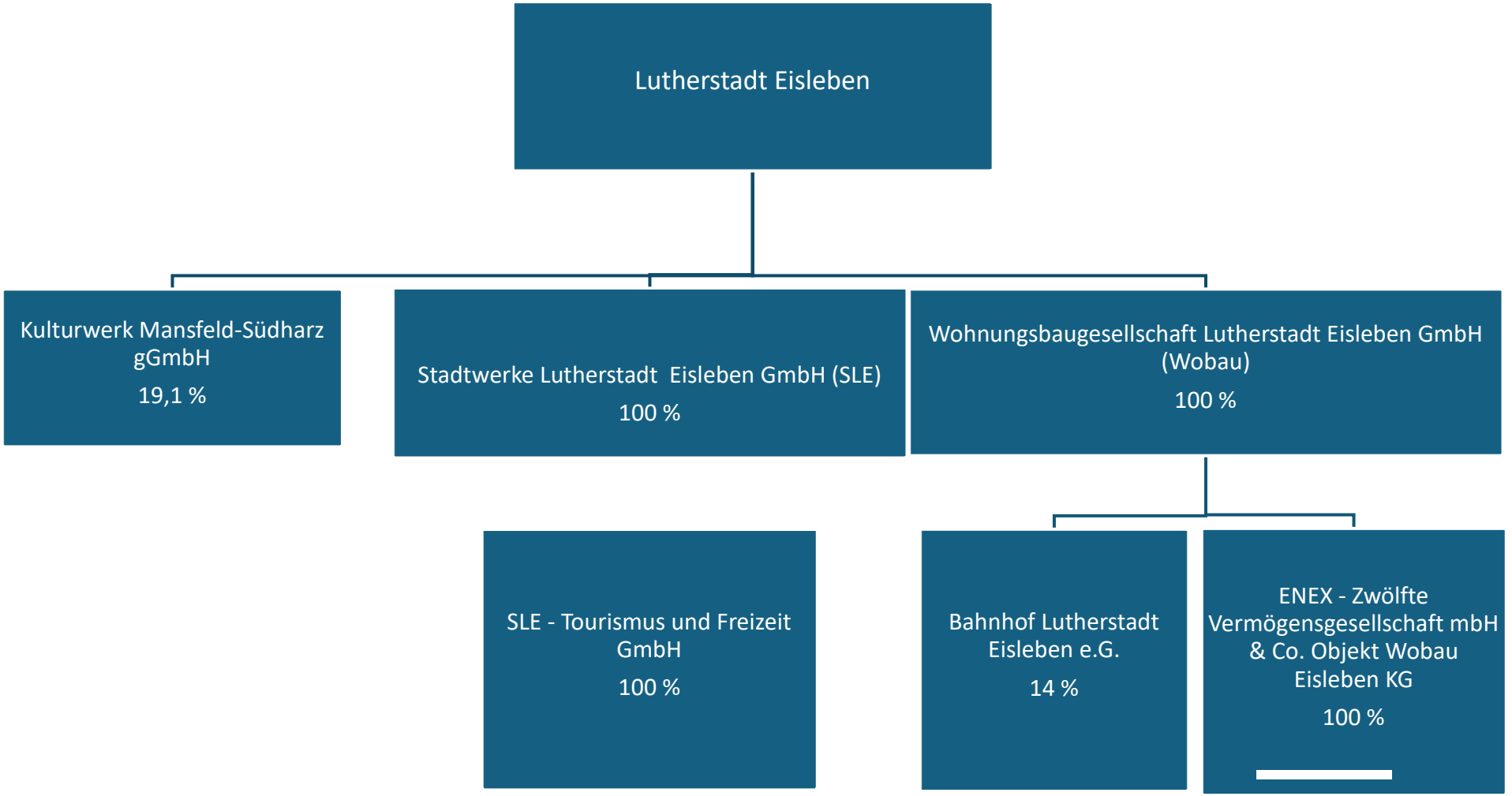
6. Personalintensität

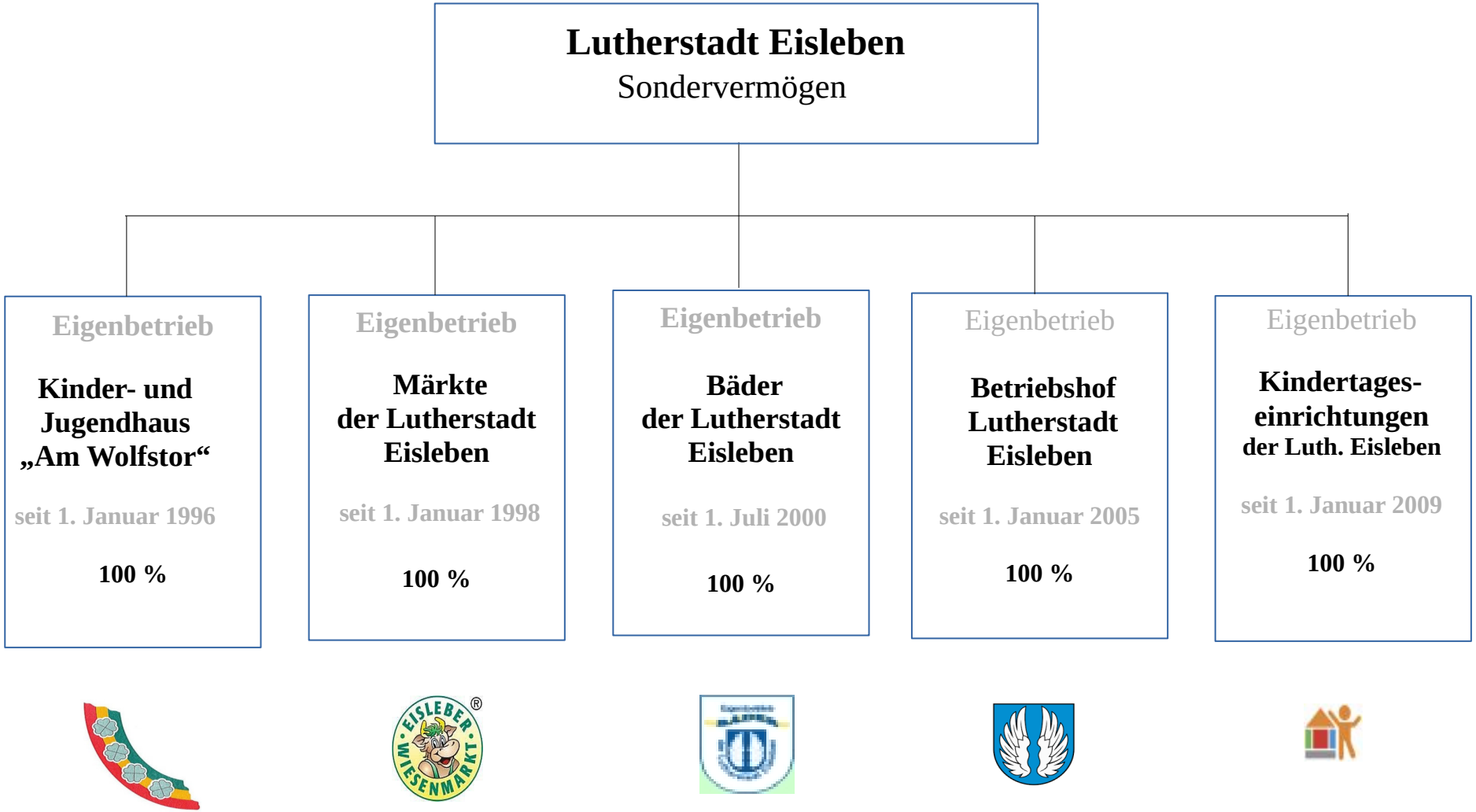
Personalaufwand
--- x 100
Gesamtaufwand

zeigt d. Verhältnis von Personalaufwendungen (Löhnen, Gehältern, SV-Beiträgen, Gratifikationen u.ä.) zu den Gesamtaufwand (Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibungen, Zinsen u. ä. Aufwendungen, sonstige betriebliche Beträge)

2. Städtische Unternehmen / Beteiligungen im Überblick

2.1. **Organigramm der Gesellschaften mit städtischer Beteiligung** **Stand: 2024/2025**




Lutherstadt Eisleben
Sondervermögen
Eigenbetrieb
Kinder- und Jugendhaus „Am Wolfstor“
seit 1. Januar 1996
100 %
Eigenbetrieb
Märkte der Lutherstadt Eisleben
seit 1. Januar 1998
100 %
Eigenbetrieb
Bäder der Lutherstadt Eisleben
seit 1. Juli 2000
100 %
Eigenbetrieb
Betriebshof Lutherstadt Eisleben
seit 1. Januar 2005
100 %
Eigenbetrieb
Kindertages-einrichtungen der Luth. Eisleben
seit 1. Januar 2009
100 %

2.3 Eckdaten verbundener Unternehmen / Beteiligungen - GmbH's

Verb. Unternehmen / Beteiligung einschl. mittelbare Beteiligungen	Gründung	letzter festgestellter Jahresabschluss zum	Stammkapital €	Anteil LE in %	Anteil LE in €	Anzahl AN Jahresdurchschnitt
SLE	1994	31.12.2025	512.000	100,00	512.000	91 VJ 85
SLE-TuF mittelbar	2024	31.12.2025	25.000	0,00	0	3 VJ 0
Wobau	1994	31.12.2025	10.251.500	100,00	10.251.500	37 VJ 35
Bahnhof [1] **LE e.G** mittelbar	2013	31.12.2025	141.400 VJ 141.200	0,00	0	0 VJ 0
ENEX mittelbar	2019	31.12.2025	10.000	0,00	0	0 VJ 0
Kulturwerk[2]	2010	31.12.2025	26.000	19,10	4.970	62 VJ 64

1 Stammkapital = Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder

193 (VJ 184)

2.4 Eckdaten Eigenbetriebe

Eigenbetriebe	Gründung	letzter festgestellter Jahresabschluss zum	Stammkapital €	Anteile %	Anzahl AN Jahresdurchschnitt
KJH	1996	31.12.2023	25.000	100,00	29 VJ 28
Märkte	1998	31.12.2023	25.000	100,00	3 VJ 3
Bäder	2000	31.12.2023	25.000	100,00	8 VJ 8
Betriebshof	2005	31.12.2023	25.000	100,00	49 VJ 49
Kita	2009	31.12.2023	25.000	100,00	123 VJ 135

212 (VJ 223)

2.5 Zusammenfassung GuV der GmbH's und Eigenbetriebe

GUV / Unternehmen	Erlöse u. Erträge Euro		Aufwendungen incl. Steuern Euro		dav. Personalaufwendungen Euro		Jahresgewinn-/verlust Euro	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
GmbH								
Stadtwerke	47.839.234	49.410.219	45.471.102	46.830.842	5.424.306	6.299.927	2.368.132	2.579.377
SLE-Tourismus und Freizeit GmbH	3.111	194.645	3.111	194.645	0	114.266	0	0
Wohnungsbaugesellschaft	15.728.876	15.632.215	14.316.162	14.404.495	2.211.291	2.370.466	1.412.815	1.227.270
Bahnhof LE e.G	166.006	165.060	143.360	141.832	0	0	22.646	23.228
ENEX	205.955	201.869	199.001	197.967	0	0	6.954	3.903
Kulturwerk	4.014.372	4.052.802	3.829.393	4.122.329	2.779.489	2.884.666	184.979	-69.527
Eigenbetriebe								
Kinder-u. Jugendhaus	2.226.841	2.426.492	2.436.110	2.513.461	1.870.735	2.036.069	-209.269	-86.969
Märkte	1.083.491	1.060.030	1.022.499	1.047.028	246.179	256.099	60.992	13.002
Bäder	1.111.873	960.987	945.974	922.075	399.718	438.150	165.899	38.912
Betriebshof	4.677.181	4.914.477	4.572.176	4.769.659	2.653.822	2.929.038	105.005	144.818
Kindertageseinrichtungen	7.867.427	7.866.753	7.850.814	7.672.563	6.676.627	6.681.579	16.613	194.190
Gesamt	**84.924.367**	**86.885.549**	**80.789.702**	**82.816.896**	**22.262.167**	**24.010.260**	**4.134.766**	**4.068.204**

2.6 Zusammenfassung Bilanz der GmbH's und Eigenbetriebe

Bilanz/ Unternehmen	Anlagevermögen Euro		Umlaufvermögen Euro		aktive Rechnung-abgrenzungsposten		Eigenkapital Euro		Sonderposten		empfangene Ertragszuschüsse		Rückstellungen Euro		Verbindlichkeiten Euro		passive Rechnungs-abgrenzungsposten		Bilanzsumme Euro	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
GmbH																				
Stadtwerke	37.988.693	38.576.450	17.885.339	16.697.470	62.795	43.916	33.452.487	35.217.254	3.645.585	3.903.763	61.118	54.552	5.141.915	4.506.241	13.635.723	11.636.027	0	0	55.936.827	55.317.836
SLE-Tourismus und Freizeit GmbH	0	17.566	27.671	29.099	0	552	25.000	25.000	0	0	0	0	2.000	4.000	671	18.216	0	0	27.671	47.216
Wohnungsbaugesellschaft	70.538.913	68.906.953	7.942.569	8.135.261	53.094	39.881	46.222.873	47.450.593	0	0	0	0	256.024	177.292	32.047.762	29.442.656	7.915	11.553	78.534.575	77.082.095
Bahnhof LE e.G	1.640.467	1.573.157	62.846	72.062	4.301	4.409	209.969	233.397	1.267.734	1.214.693	0	0	5.860	4.728	221.182	193.942	2.868	2.868	1.707.614	1.649.628
ENEX*	6.784.407	6.637.803	38.869	20.408	190.564	186.825	10.000	10.000	0	0	0	0	5.711	200	6.998.128	6.834.504	0	331	7.013.840	6.845.035
Kulturwerk	3.540.089	3.549.700	1.052.662	893.855	2.485	2.498	2.340.377	2.270.849	2.052.610	1.975.862	0	0	93.549	82.550	45.231	41.999	63.468	74.793	4.595.235	4.446.053
Eigenbetriebe																				
Kinder-u. Jugendhaus	582.865	570.014	1.426.199	1.304.190	2.161	2.167	1.889.005	1.802.036	0	0	0	0	89.924	64.346	32.296	9.989	0	0	2.011.225	1.876.371
Märkte	807.173	740.715	874.344	938.011	56	5.189	1.545.001	1.605.994	0	0	0	0	50.474	21.306	86.097	56.614	0	0	1.681.572	1.683.914
Bäder	8.194.266	8.171.679	1.114.043	1.063.793	31	31	9.232.825	9.105.839	0	0	0	0	25.600	31.905	32.148	72.946	17.767	24.813	9.308.340	9.235.504
Betriebshof	2.343.686	2.430.380	1.821.040	2.064.092	6.724	36.705	2.002.949	2.147.767	0	0	0	0	84.083	195.305	209.798	238.441	1.874.619	1.949.664	4.171.449	4.531.176
Kindertageseinrichtungen	7.036.083	6.832.549	393.667	550.333	0	3.019	970.642	1.164.832	4.176.618	4.058.186	0	0	76.437	124.900	2.200.532	2.033.357	5.521	4.625	7.429.750	7.385.900
Gesamt	**139.456.641**	**138.006.966**	**32.639.247**	**31.768.572**	**322.209**	**325.191**	**97.901.128**	**101.033.560**	**11.142.546**	**11.152.503**	**61.118**	**54.552**	**5.831.578**	**5.212.773**	**55.509.569**	**50.578.692**	**1.972.158**	**2.068.649**	**172.418.098**	**170.100.729**

*ENEX Rechnungsabgrenzungsposten enthält 2024 186.314 € und 2025 182.411 € für nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil pers. haftender Gesellschafter

3. Darstellung der einzelnen Unternehmen / Beteiligungen

3.1. Ver- und Entsorgung

3.1.1 Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH (SLE)

Anschrift:	Karl-Rühlemann-Platz 1 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 6670
E-Mail:	info@sle24.de
Web:	http://www.sle24.de
Rechtsform:	Juristische Person des Privatrechts / Kapitalgesellschaft - GmbH
Gründung:	zum 1. Mai 1994 lt. notariell beurkundetem Gesellschaftsvertrag vom 9. Juni 1994; Eintragung ins Handelsregister am 25. Januar 1995; aktuell gültiger Gesellschaftsvertrag vom 22. August 2022 (davor: 9.7.2012)
Handelsregister:	HRB 208913 beim Amtsgericht Stendal
Stammkapital:	512.000 Euro
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Gegenstand des Unternehmens lt. Gesellschaftsvertrag

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Nah- und Fernwärme, die Erbringung von Dienstleistungen auf den Gebieten Internetzugang und Telekommunikation, Wärmedirektservice, Betriebsführung Abwasser, Straßenbeleuchtung, Buchführung und Betriebskostenabrechnungen, dezentrale Energieversorgung/Erstellung von Energiekonzepten sowie andere kommunale und energienahe Dienstleistungen. Die Schaffung und Aufrechterhaltung der hierfür erforderlichen Infrastruktur gehört ebenso zum Unternehmensgegenstand.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, die mittelbar und unmittelbar diesen Gegenständen dienen. Die Gesellschaft kann andere Unternehmen gründen, erwerben, sich an solchen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft ist nach erwerbswirtschaftlichen Gesichtspunkten unter Beachtung der anwendbaren Rechtsvorschriften, des technischen und sozialen Standards, der Belange des Umweltschutzes und des Gebotes einer sicheren und preiswerten Versorgungswirtschaft zu führen.

Beteiligungsverhältnisse

Am Stammkapital ist beteiligt die Lutherstadt Eisleben zu 100 % mit 512.000,00 Euro.

Besetzung der Organe

Geschäftsführung	Frau Martina Hering	vom 01.07.2008 bis 30.06.2018
	Herr Mirko Loth	vom 01.07.2018 bis 10.12.2020
	Herr Axel Fritsch	vom 10.12.2020 bis 31.08.2021
	Herr Frank Krebs	vom 10.12.2020 bis 31.08.2021
	Herr Ronny Strebe	seit 01.09.2021 (alleiniger GF)

Gesellschafterversammlung

gesetzlicher Vertreter kraft Amtes:	Herr Carsten Staub	Bürgermeister / Vorsitzender seit 27.04.2020
KWP 2019-2024 Entsendung d. SR:	Herr Jörg Lutzmann (SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)	seit 27.06.2012
	Herr Stefan Paschek (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	ab 04.11.2014
	Herr Klemens Aschenbrenner (Die Linke/Die Partei im Stadtrat Eisleben)	ab 02.07.2019
KWP 2024-2029 Entsendung d. SR:	Frau Julia Rothkegel (CDU/FDP-Fraktion)	seit 09.07.2024
	Herr Michael Kaulmann (AfD-Stadtratsfraktion LE)	seit 09.07.2024
	Herr Jörg Lutzmann (SPD/WGF/FBM-Fraktion)	seit 27.06.2012
	Herr Andreas Stude (Fraktion DIE LINKE im Stadtrat der Lutherstadt Eisleben)	seit 09.07.2024

Aufsichtsrat

gesetzlicher Vertreter kraft Amtes:	Herr Carsten Staub	Bürgermeister / Vorsitzender ab 27.04.2020
KWP 2019-2024 Entsendung d. SR:	Herr Thomas Fischer (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
	Frau Elke Krehan (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
	Herr Andreas Gräbe (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
	Herr Stefan Gebhardt (SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)	
	Herr Roland Schmidt (SPD/Gründe/FFW/FBM-Fraktion)	Stellv. AR-Vors.
	Herr Hans Köhler (Die Linke/Die Partei im Stadtrat Eisleben)	
	Herr Andreas Stude (DieLinke/DiePartei im Stadtrat Eisleben)	
KWP 2024-2029 Entsendung d. SR:	Herr Thomas Fischer (CDU/FDP-Fraktion)	
	Herr René Barthel (CDU/FDP-Fraktion)	
	Herr Jan Czekanowski (CDU/FDP-Fraktion)	
	Herr Andreas Dümmler (AfD-Stadtratsfraktion Luth.Eisleben)	
	Herr Horst Komaritzan (AfD-Stadtratsfraktion Luth. Eisleben)	
	Herr Stefan Gebhardt (SPD/WGF/FBM-Fraktion)	
	Herr Roland Schmidt (SPD/WGF/FBM-Fraktion)	Stellv. AR-Vors.
	Herr Dirk Ecke (Fraktion DIE LINKE im Stadtrat der Lutherstadt Eisleben)	

Prokurist / Prokura nein

Beteiligungen des Unternehmens

Die Gesellschaft ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

Vertragliche und sonstige Beziehung zum Träger (Stand 15.10.2026)

- Stromkonzessionsverträge
für die Lutherstadt Eisleben, OT Volkstedt, OT Hedersleben und OT Unterrißdorf
abgeschlossen am 20./21.4.2011 - gültig ab 1.1.2012 - 30.6.2031;

- Gaskonzessionsvertrag
für die Lutherstadt Eisleben, OT Volkstedt und OT Unterrißdorf
abgeschlossen am 19.3.2015 - Laufzeit 20 Jahre - gültig ab 01.7.2015 - 30.6.2035;

- Gaskonzessionsvertrag
für alle übrigen Ortschaften – vom 13./18.5.2015 - Laufzeit 20 Jahre vom 1.3.2016 – 29.2.2036;

- Trinkwasserkonzessionsvertrag
für die Kernstadt Lutherstadt Eisleben und OT Unterrißdorf und Volkstedt
abgeschlossen am 24.10.2017 – Laufzeit 20 Jahre - gültig ab 01.01.2018 - 31.12.2037
mitsamt 1. Nebenabrede zum Trinkwasserkonzessionsvertrag abgeschlossen am 24.10.2017

- Wärmeliefervertrag 5/2020 EB Kita und 4/2020 Schulen
für Raismeser Str. 9 Thomas-Müntzer-Schule und Turnhalle und Torgartenstr. 7, Torgartenschule und Turnhalle - Laufzeit 10 Jahre vom 1.1.2021 – 31.12.2030

- Wärmeliefervertrag 3/2020 EB Bäder
Schwimmhalle, Laufzeit 01.04.2020 bis 31.03.2030

- Straßenbeleuchtung
Verkauf-/Kaufvertrag der städtischen Straßenbeleuchtungsanlagen von der Lutherstadt Eisleben an die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH und Lichtliefervertrag vom 18.12.2018 – Laufzeit ab 1.1.2019 bis 31.12.2038 mit Option der Verlängerung aller/für 5 Jahre, Umsetzung der SR-Beschlüsse Nr. 28/469/18 v. 30.1.2018 und Nr. 34/607/18 v. 27.11.2018; dazu 1. Nebenabrede zur Weihnachtsillumination vom 9.11./13.11.2020; 2. Nebenabrede zu Nebenanlagen vom 28.12.2020/25.03.2021

- **diverse Lieferverträge Strom, Gas, Wasser (Eigenverbrauch)**; einschließlich Löschwasservereinbarung (neu ab 01.01.2018 abgeschlossen am 24.10.2017, Laufzeit gem. Trinkwasserkonzessionsvertrag)

- **Fahrzeugmietvertrag** – (für Fz: MSH-SW 112 und EIL-SW 103) vom 16.7./5.8.2015 ab 1.7.15, unbefristete Laufzeit;

- **Vertrag über die Durchführung von Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**
Fördermittelvertrag Rühlemannschule vom 7.2.2014 - Laufzeit endet Mitte Oktober 2034

- **Werbevertrag** Schaukasten Höhe Markt 26, vom 19.05./11.06.2015 - unbefristet ab 01.07.2015

- Mietvertrag über Kabellehrrohre und Micropipesysteme, Laufzeit 01.05.2017 – 31.12.2026 (sofern keine Kündigung, Verlängerungsoption um weitere 24 Monate, also 31.12.2028)

- WLAN Gestattungsvertrag
abgeschlossen am 29.3./06.4.2017, Laufzeit 01.05.2017 bis 30.04.2022, Anschlussvertrag Nr. 3/ 2022 Laufzeit 01.05.2022 – 30.04.2027

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge

Zwischen dem Eigenbetrieb Bäder und der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH besteht mit Beschluss des Stadtrates Nr. 9/149/00 vom 30. Mai 2000 ein steuerlicher Verbund seit dem 01. Juli 2000. Das bedeutet, dass die im Vermögen der Lutherstadt Eisleben gehaltenen Geschäftsanteile in Höhe von nominal 50 TDM (25 TEuro) und 525 TDM (269,4 TEuro) an der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH in den Eigenbetrieb Bäder eingelegt wurden. Damit erfolgt die Gewinnabführung der Stadtwerke entsprechend der Gesellschafteranteile mit 57,5 % an den Eigenbetrieb Bäder.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH nimmt Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge wahr. Sie versorgt die Bevölkerung und Unternehmen der Lutherstadt Eisleben und Umlandgemeinden mit Strom, Wasser, Gas, Fern- und Nahwärme und Straßenbeleuchtung nach den vertraglichen Bedingungen und bietet dazugehörige Service- und Dienstleistungen an, wie z. B. Betriebskostenabrechnungen. 2017 wurde das Geschäftsfeld Telekommunikation (WLAN und Breitband) eingeführt. Mit der ebenfalls in 2017 getroffenen Entscheidung zur Investition in E-Ladesäulen in der Lutherstadt Eisleben erfolgte zudem der Einstieg in die E-Mobilität. Die E-Mobilität wurde mit der Gründung der 100 prozentigen Tochtergesellschaft, der SLE – Tourismus und Freizeit GmbH, in diese ausgelagert.

Die für die Berichtsjahre 2024 und 2025 in den jeweiligen Geschäftsfeldern erfüllten Absatzmengen und getätigten Investitionen sind unter dem betriebswirtschaftlichen Teil „Jahresabschluss und Abschlussprüfer, Abschnitt Lagebericht des Unternehmens“ dargestellt.

Auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung wird der öffentliche Zweck der SLE weiterhin verfolgt. Die Entscheidung über den Wirtschaftsplan für die Wirtschaftsjahre 2027/2028 soll der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 12.11.2026 treffen.

Im Übrigen wird auf § 128 II KVG LSA hingewiesen, wonach Betätigungen in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung, der Wasserversorgung, Breitbandversorgung, Wohnungswirtschaft u.a. schon per Gesetz einem öffentlichen Zweck dienen.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH war die Taxon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Zweigniederlassung Hettstedt (Taxon) beauftragt.

Die Taxon hat den Jahresabschluss 2024 am 10. Juni 2025 und den Jahresabschluss 2025 am 25. Mai 2026 uneingeschränkt bestätigt.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 - mit einer Bilanzsumme von 55.936.827,47 Euro und einem Jahresüberschuss von 2.368.132,40 Euro - erfolgte durch die Gesellschafterversammlung in ihrer Sitzung am 21. August 2025. Den Jahresabschluss 2025 - mit einer Bilanzsumme von 55.317.836,34 Euro und einem Jahresüberschuss von 2.579.377,03 Euro - hat die Gesellschafterversammlung in ihrer Sitzung am 24. Juni 2026 festgestellt.

In selbigen Sitzungen wurde der Aufsichtsrat entlastet und der Jahresüberschuss wie folgt aufgeteilt:

1. Ausschüttung an den Gesellschafter Luth. Eisleben:

aus JA	**2021** Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Lutherstadt Eisleben in Höhe von (brutto):	1.172.634	1.300.000	1.103.130	814.610	750.000
dav. an Stadt (42,5 %)	498.369	552.500	468.830	346.209	318.750
dav. an EB Bäder (57,5 %)	674.265	747.500	634.300	468.401	431.250
% vom JÜ	50,00	43,13	47,30	34,40	29,08

Die Ausschüttungen erfolgen nach dem Feststellungs- und Gewinnverwendungsbeschluss der Gesellschafterversammlung über den jeweiligen Jahresabschluss im Folgejahr - 2024 in 2025 und 2025 in 2026.

2. Zuführung zur Gewinnrücklage in Höhe von

	1.172.634	1.714.114	1.228.927	1.553.523	1.829.377
% vom JÜ	50,00	56,87	52,70	65,60	70,92

Die Entlastung des Geschäftsführers hat der Aufsichtsrat für den Jahresabschluss 2024 am 21. August 2025 und für den Jahresabschluss 2025 am 24. Juni 2026 beschlossen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme hat sich in 2024 gegenüber 2023 um 3.261.514,80 Euro auf 55.936.827,47 Euro und in 2025 gegenüber 2024 um 618.991,13 Euro auf 55.317.836,34 Euro verringert.

Finanz- und Betriebswirtschaftsdaten

A) Ertrags- und Finanzlage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Umsatzerlöse	36.622.945	34.518.361	56.084.905	46.861.908	47.812.414
Verminderung des Bestandes a. unf. Leistungen	- 941.192	0	0	0	0
andere aktivierte Eigenleistungen	241.703	266.761	296.525	285.895	220.378
sonst. betriebl. Erträge	461.104	598.137	480.715	535.407	1.290.188
Materialaufwand	23.051.491	21.247.381	43.004.081	32.685.498	32.878.020
Personalaufwand	4.333.450	4.864.855	5.351.305	5.424.306	6.299.927
Abschreibungen	3.350.920	2.951.077	2.998.014	3.133.559	3.448.909
sonst. betr. Aufw.	2.008.797	1.972.341	2.159.303	2.839.158	3.039.071
Betriebsergebnis	3.639.902	4.347.605	3.353.442	3.600.688	3.657.054
Finanzergebnis	-132.499	-87.172	1.570	39.919	-159.789
Ergebnis der gewöhnl. Gesch.tätigkeit	3.507.403	4.260.433	3.355.011	3.640.607	3.497.265
Steuern	1.162.135	1.246.123	1.018.955	1.272.475	917.888
Jahresergebnis	2.345.268	3.014.112	2.332.057	2.368.132	2.579.377
Umsatz/Beschäftigte	515.816	466.464	719.037	551.317	525.411

Die Umsatzerlöse gliedern sich in nachstehende Sparten wie folgt auf:

Umsatzerlöse

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Sparte	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
Strom	21.812	19.458	31.379	27.309	25.559
Erdgas	6.288	7.308	14.920	9.644	11.647
Trinkwasser	3.150	3.195	3.159	3.069	3.495
Wärme	2.238	2.403	4.207	3.448	4.621

Dienstleistungen	2.101	1.076	1.285	1.455	1.435
Straßenbeleuchtung	769	776	758	625	624
Telekommunikation	265	302	377	412	431
Gesamt:	36.623	34.518	56.085	46.862	47.812

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Umsatzrentabilität	6,4	8,7	4,1	5,1	5,4
Eigenkapitalrenta-bilität	8,0	9,7	7,2	7,1	7,3
Gesamtkapitalren-tabilität	5,3	6,0	4,1	4,4	4,8
Personalintensität vom Gesamtaufwand	11,8	15,6	10,0	11,9	13,5

Liquidität

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Cash-Flow aus laufender Gesch.-tätigkeit	5.163	8.854	6.575	3.399	3.958

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024 EUR	**2025** EUR
Rückstellungen	5.141.915	4.506.241
Verbindlichkeiten	13.635.723	11.636.027
Gesamt	18.777.638	22.216

Nettogeldvermögen:

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Liquide Mittel	7.149.251	10.128.162	12.044.884	9.092.496	7.802.994
+ Forderungen	5.038.561	5.468.216	9.497.288	7.404.179	7.027.157
./. Verbindlichk.	11.393.728	14.430.212	19.042.982	13.635.723	11.636.026
	794.084	1.166.166	2.499.190	2.860.952	3.194.125

Finanzierungsstruktur:

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Deckungsgrad A*	85,5 / 95,7	88,2 / 98,2	87,9 / 98,2	88,1 / 97,9	91,4 / 101,6
Deckungsgrad B*	100,8 / 111,0	99,4 / 109,4	99,9 / 110,2	97,4 / 107,1	98,9 / 109,2

* ohne Sopo u. Ertragszuschüsse im Eigenkapital / mit Sopo u. Ertragszuschüsse im Eigenkapital

B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune (Gesellschafter) und der Gesellschaft

Ausschüttung lt. Beschluss der Gesellschafterversammlung und Überweisung an den Haushalt der Stadt und an den EB Bäder

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Gesamtausschüttung:	***1.400.000***	***1.172.634***	***1.300.000***	***1.103.130***	***814.610***
Gewinnabführung[2] an den EB Bäder brutto	805.000	674.265	747.500	634.300	468.401
Gewinnabführung netto an den EB Bäder	592.681	496.428	550.347	467.003	344.860
Gewinnabführung[2] an den Haushalt brutto	595.000	498.369	552.500	468.830	346.209
Gewinnabführung netto an den Haushalt	500.841	419.502	465.067	394.638	291.422
Verlustabdeckung aus dem Haushalt			-keine-		
Kapitalzuführung aus dem Haushalt			-keine-		
Darlehensgewährung aus dem Haushalt			-keine-		
Zuschüsse für laufende Zwecke oder Investitionen			-keine-		

[2]) entspricht Gewinnabführung aus dem Jahresabschluss des Vorjahres lt. Beschluss der GV im jeweiligen Wirtschaftsjahr der Feststellung

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune (Gesellschafter) und der Gesellschaft

Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen -kein-

Darlehen zu Vorzugsbedingungen -keine-

Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldforderungen -keine-

Verzicht auf eine marktübliche Verzinsung des aus öffentlichen Mitteln finanzierten Kapitals -kein-

Gewährte Bürgschaften und Provisionen -keine-

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

Unabhängig davon, dass die Lutherstadt Eisleben Gesellschafterin der SLE ist, bestehen zwischen der Lutherstadt Eisleben und der SLE Konzessionsverträge über die Versorgung der Bevölkerung mit Strom, Wärme und Wasser.

Auf dieser Grundlage zahlte die SLE folgende **Konzessionsabgaben und Kommunalrabatt** an die Stadt.

Konzessionsabgaben

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Strom	551.270	532.607	491.147	488.095	477.093
Gas	46.627	59.423	70.121	49.908	50.665
Wasser	214.760	204.415	203.095	202.444	224.497
	812.657	796.455	764.363	740.447	752.255

Kommunalrabatt

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Strom	17.428	21.794	34.737	29.595	18.103
Gas	4.167	4.278	4.681	4.993	6.492
Wasser	4.307	3.645	5.227	4.311	4.731
	25.902	29.717	44.645	38.899	29.326

E) Beschäftigte durchschnittlich

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
71	74	78	85	91

F) Investitionen

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
4.096.977	3.976.423	4.297.849	4.520.495	4.046.262

G) Vermögens- und Kapitallage

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen	34.289.580	35.310.563	36.608.030	37.963.693	38.551.450
Umlaufvermögen	12.991.428	16.630.256	22.532.494	17.885.339	16.697.470
Eigenkapital	29.313.949	31.155.428	32.187.484	33.452.487	35.217.254
Sonderposten + Ertragszuschüsse	3.507.734	3.512.342	3.779.017	3.706.703	3.958.315
Fremdkapital	14.478.812	17.280.967	23.231.841	18.777.638	16.142.268

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	%	%	%	%	%
Verschuldungsgrad	49,4	55,5	72,2	56,1	45,8
Anlagen-intensität	72,5	68,0	61,4	67,9	69,7
Umlaufintensität	27,5	32,0	38,0	32,0	30,2
Eigenkapitalquote*	69,4	66,7	60,8	66,4	70,8
Fremdkapitalquote	30,6	33,3	39,2	33,6	29,2

* EK incl. Sonderposten und Ertragszuschüsse

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2024)

Grundlagen und Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH (SLE) sichern die nachhaltige und zuverlässige Versorgung der Einwohner der Lutherstadt Eisleben, einschließlich ihrer Ortsteile sowie angrenzender Gemeinden und deren Ortsteile mit Strom, Erdgas, Trinkwasser, Wärme und Telekommunikationsdienstleistungen. Darüber hinaus beliefert die SLE Haushalts- und Gewerbekunden in fremden Netzgebieten mit Strom und Erdgas. Ergänzend werden Leistungen in den Geschäftsfeldern der Straßenbeleuchtung sowie Energiedienstleistungen, wie z. B. Contracting, Elektromobilität und Betriebskostenabrechnung, kontinuierlich weiterentwickelt. Ziel ist es, den wachsenden Anforderungen von Kunden und Markt mit innovativen und zukunftsorientierten Lösungen gerecht zu werden - unter besonderer Berücksichtigung sozialer und ökologischer Verantwortung.

Dabei haben die Maßnahmen zur Sicherstellung und Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit oberste Priorität im Unternehmen. Stetige Investitionen in die Versorgungsnetze und Anlagen garantieren eine moderne und zuverlässige Netzinfrastruktur.

Die SLE ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit der Lutherstadt Eisleben als alleinige Gesellschafterin. Als kommunales Versorgungsunternehmen erbringt die SLE Leistungen der Grundversorgung und Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt sowie die umliegenden Gemeinden. Darüber hinaus stellt das Unternehmen eine langfristig angelegte Infrastruktur bereit. Die SLE legt großen Wert auf verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln. Dabei werden die sozialen und ökologischen Auswirkungen unternehmerischer Entscheidungen in besonderem Maße berücksichtigt. Ziel des Unternehmens ist es, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und zur Schonung natürlicher Ressourcen beizutragen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 waren im Unternehmen 96 Mitarbeiter beschäftigt, davon ein Geschäftsführer sowie zehn Auszubildende und einem Praktikanten.

Als kommunales Unternehmen nimmt die SLE ihre gesellschaftliche Verantwortung wahr und engagiert sich aktiv in der Region. Das Engagement umfasst die Unterstützung regionaler Projekte in den Bereichen Sport, Kunst und Kultur, Bildung sowie Soziales.

Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Energiebranche befindet sich weiterhin in einem tiefgreifenden strukturellen Wandel. Zudem können globale Krisen und wirtschaftspolitische Unsicherheiten negative Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung der SLE haben.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war im Jahr 2024 von anhaltenden Herausforderungen geprägt. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2024 um 0,2 % niedriger als im Vorjahr. Konjunkturelle und strukturelle Belastungen beeinträchtigten eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Dazu zählen zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten, hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, aber auch unsichere wirtschaftliche Aussichten. In diesem Umfeld verringerte sich die deutsche Wirtschaftsleistung im Jahr 2024 zum zweiten Mal in Folge. Die Bundesregierung erwartet für das Jahr 2025 einen Zuwachs des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 0,3 %. Dies geht aus dem von der Bundesregierung vorgelegten Jahreswirtschaftsbericht 2025 hervor.

Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich im Jahresdurchschnitt 2024 um 2,2 % gegenüber 2023 erhöht. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, fiel die Inflationsrate im Jahr 2024 damit deutlich geringer aus als in den drei vorangegangenen Jahren. Im Jahresdurchschnitt hatte sie 2023 bei

+5,9 %, 2022 sogar krisenbedingt bei +6,9 % und 2021 bei +3,1% gelegen.

Die Energieprodukte verbilligten sich 2024 gegenüber dem Vorjahr um 3,2 %, nach +5,3 % im Jahr 2023 und nach einem enormen Anstieg um 29,7 % im Jahr 2022. Im Jahresdurchschnitt 2024 sanken die Preise für Haushaltsenergie insgesamt um 3,1 %. Beispielsweise kostete Strom (-6,4 %), leichtes Heizöl (-3,9 %) und Erdgas (-3,5 %) weniger als ein Jahr zuvor. Im Gegensatz dazu stieg der Preis für Fernwärme im Jahresdurchschnitt 2024 gegenüber 2023 deutlich um 27,1 % gegenüber dem Vorjahr. Kraftstoffe waren im Jahresdurchschnitt 2024 um 3,2 % günstiger als 2023. Ohne Berücksichtigung der Energiepreise hätte die Jahresteuerungsrate 2024 bei +2,9 % gelegen.

Die frühere Abhängigkeit von russischem Erdgas wird weiterhin durch alternative Lieferquellen, insbesondere aus Norwegen, Belgien und den Niederlanden, ersetzt. Laut Bundesnetzagentur (BNetzA) war die Gasversorgung in Deutschland im Jahr 2024 stabil. Die im Gasspeichergesetz festgelegten Zielvorgaben für die Befüllung der Gasspeicher wurden vorzeitig erreicht: Bereits im Juli 2024 lag der Füllstand bei 85 %, am 3. November 2024 erreichte er 98 %.

Um einer Gasmangellage vorzubeugen, bleibt ein sparsamer Verbrauch wichtig. Dem trägt auch das am 18. November 2023 in Kraft getretene Gesetz zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes Rechnung, um den Energieverbrauch dauerhaft zu senken und damit die Klimaschutzziele bis 2045 zu erreichen.

Auch in Zukunft wird das wirtschaftliche Umfeld von Unsicherheiten und Volatilitäten geprägt sein. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, ist es Aufgabe aller Funktionseinheiten im Unternehmen, das Risikobewusstsein zu stärken und Maßnahmen zur Risikovermeidung, Risikoreduzierung und Risikoabsicherung entlang der Wertschöpfungskette zu ergreifen. Risikorelevante Informationen fließen in die internen Kommunikations- und Entscheidungsprozesse ein und werden im Rahmen eines etablierten Controllings zuverlässig analysiert und gesteuert.

II. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresergebnis vor Gewinnverwendung i.H.v. 2.368 T€ (Vorjahr 2.332 T€) erzielt.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Umsatzerlöse in Höhe von 56.085 T€ um 9.223 T€ auf 46.862 T€ gesunken. Die Betriebsleistung (Umsatzerlöse, Bestandsveränderung, aktivierte Eigenleistungen) reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 9.234 T€ auf insgesamt 47.148 T€. Die Gründe sind im Wesentlichen auf die Normalisierung der Energiepreise zurückzuführen. Während im Vorjahr - infolge der Energiekrise - deutlich höhere Beschaffungskosten bestanden und eine Anpassung der Tarifpreise für Strom und Erdgas im Tarifkundensegment notwendig war, entspannte sich die Preissituation im Berichtsjahr deutlich. Der mit den Umsatzerlösen korrespondierende Materialaufwand hat sich um 10.319 T€ reduziert.

Im Jahresverlauf des Berichtsjahres stieg die Mitarbeiterzahl von 89 auf 96 Beschäftigte. Die personelle Verstärkung war notwendig, um den steigenden Anforderungen der Energiewende sowie der damit verbundenen Etablierung innovativer Geschäftsfelder, insbesondere in den Bereichen Photovoltaik und Elektromobilität, gerecht zu werden. Die Transformation der Energiebranche verlangt von den Organisationseinheiten eine fortlaufende Anpassung an neue technologische Entwicklungen und führt zu einer spürbaren Mehrbelastung innerhalb der Strukturen.

Die Personalaufwendungen stiegen trotz der nominalen Erhöhung des Personalbestandes lediglich um 1 % bzw. 73 T€ im Vergleich zum Vorjahr. Dieser moderate Anstieg erklärt sich u.a. dadurch, dass der Personalaufbau schrittweise im Jahresverlauf erfolgte und somit nicht ganzjährig wirksam war. Die tarifvertraglichen Tabellenvergütungen haben sich zum 01.11.2024 um 4,5 % erhöht.

Insgesamt liegt das operative Ergebnis mit 251 T€ über dem Vorjahr, entspricht aber im Wesentlichen unseren Planungen und übertrifft diese um 420 T€ für das Geschäftsjahr 2024.

Die wesentlichen Kennzahlen des Unternehmens haben sich wie folgt entwickelt:

Kennzahl	Dimension	2024	2023
Eigenkapitalquote*	%	66,4	60,8
Fremdkapitalquote	%	33,6	39,2
davon langfristig	%	6,5	7,6
Umsatzrentabilität	%	5,1	4,2
Anlagenintensität	%	67,9	61,9
Personalintensität	%	11,6	9,4
Anlagendeckungsgrad I	%	97,8	98,1
Bilanzsumme	T€	55.937	59.198
Cashflow (operativ)	T€	3.399	6.575
Umsatz (inkl. periodenfremder Umsatzerlöse)	T€	46.862	56.085
Jahresüberschuss	T€	2.368	2.332
* erweiterte Eigenkapitalquote (inkl. Sonderposten)			

Finanzlage

Zum Bilanzstichtag verfügte die SLE über eine auskömmliche Liquidität und konnte alle Zahlungsverpflichtungen termin- und fristgerecht erfüllen. Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten betrug zum Stichtag 9.092 T€ (Vorjahr: 12.045 T€).

Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein positiver Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 3.399 T€ erzielt. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert trotz der Reduzierung der Forderungen aus einer deutlichen Abnahme der Verbindlichkeiten.

Der Cash-Flow aus Investitionstätigkeit belief sich auf -4.365 T€. Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Fremdmittel aufgenommen, wodurch sich der Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit deutlich reduziert hat. Dieser beträgt zum Bilanzstichtag -1.987 T€ (Vorjahr -473 T€).

Vermögenslage

Die Bilanzsumme betrug zum 31.12.2024 55.937 T€ und lag damit um 3.261 T€ unter dem Vorjahreswert, was entsprechende Auswirkungen auf quotale Kennzahlen hat. Infolge des erwirtschafteten Jahresergebnisses weist die SLE eine sehr gute erweiterte Eigenkapitalquote von 66,4 % auf. Die Finanzierung des anlagenintensiven Geschäfts erfolgt unter Berücksichtigung der Sonderposten und Ertragszuschüsse mit einer Anlagendeckungsquote von 97,8 % und damit auf einer soliden Basis.

Die Reduzierung der Bilanzsumme um 3.261 T€ ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die Reduktion des Umlaufvermögens um 4.647 T€ (hauptsächlich durch Reduzierung Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 2.093 T€ und liquide Mittel 2.952 T€) zurückzuführen. Teilweise kompensierend wirkt der Anstieg des Anlagevermögens um 1.381 T€.

Auf der Passivseite ist ein Anstieg des Eigenkapitals um 1.265 T€ zu verzeichnen. Die Verbindlichkeiten reduzieren sich deutlich um 5.407 T€. Dabei nahmen die Kreditverbindlichkeiten um 910 T€ als auch die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 586 T€ ab. Die Reduzierung der sonstigen Verbindlichkeiten um 3.874 T€ resultiert vordergründig aus umfangreichen Rückzahlungen an Tarifkunden aus Guthaben der Jahresverbrauchsabrechnung. Die Rückstellungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 953 T€.

III. Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftsfelder des Unternehmens

Geschäftsfeld Stromversorgung

Im Geschäftsfeld Stromversorgung beliefen sich die Absatzmengen im Berichtsjahr auf insgesamt **139.053 MWh.**

- 121.840 MWh entfielen auf Kunden im unternehmenseigenen Netzgebiet,
- 17.213 MWh auf Kunden in fremden Netzgebieten.
- 40.323 MWh wurden an Tarifkunden geliefert,
- 98.730 MWh an Sondervertragskunden.

Die Stromnetzlast betrug insgesamt **130.171 MWh,** wobei sich die Einspeisung wie folgt zusammensetzte:

- 59,93 % aus Fremdstrombezügen,
- 13,82 % aus Eigenerzeugung,
- 26,19 % aus dezentraler Einspeisung, insbesondere Photovoltaikanlagen und sonstigen KWK-Anlagen.

Das Investitionsvolumen im Bereich der Stromversorgung belief sich auf rd. 700 T€ (Vorjahr 1.294 T€). Die Mittel wurden primär für elektrische Anlagen, Netzerweiterungen, Netzstabilisierungsmaßnahmen, Stationen sowie Hausanschlüsse eingesetzt, davon u.a.

- 20 kV und 1 kV - Kabelverlegung (161 T€)
- Anschaffung Netzersatzanlage (176 T€).

Geschäftsfeld Gasversorgung

Die Gesamtabsatzmengen im Geschäftsfeld Gasversorgung lag bei **198.382 MWh:**

- 176.549 MWh auf Kunden im eigenen Netzgebiet,
- 21.832 MWh auf Kunden in fremden Netzgebieten,
- 123.984 MWh wurden an Tarifkunden geliefert,
- 12.051 MWh an Sondervertragskunden.
- 62.347 MWh wurden für Wärme- und Stromerzeugung eingesetzt.

Die Gasnetzlast betrug insgesamt 181.816 MWh. Im Vergleich zum Vorjahr stiegt die Absatzmenge um 4,6 %, die Gasnetzlast um 4,9 %. Die Versorgungssicherheit war jederzeit gewährleistet.

Das Investitionsvolumen lag bei rd. 175 T€ (Vorjahr 288 T€). Schwerpunkte waren

- die Maßnahme grundhafter Ausbau der Bahnhofstraße in Eisleben (84 T€),
- Austauschen einer alten Stahlleitung in der Querfurter Straße in Eisleben (31 T€).

Geschäftsfeld Trinkwasserversorgung

Im Geschäftsfeld Trinkwasser beliefen sich die Absatzmengen im Berichtsjahr auf insgesamt **1.307.004 m^3.**

- 956.095 m3 an Tarifkunden,
- 350.909 m3 an Sondervertragskunden.

Gegenüber dem Vorjahr verringerte sich der Absatz um 5 %. Die Versorgungssicherheit war jederzeit gewährleistet.

Das Investitionsvolumen betrug 733 T€ (Vorjahr: 247 T€). Investitionsschwerpunkte waren:

- Umverlegung der Trinkwasserleitung Wolferode - Eisleben (Sonnenweg) infolge von Erdreichsenkungen (407 T€),
- Ringschluss in der Ortschaft Rollsdorf (Ringschluss der Leitung; 73 T€),
- Hausanschlüsse (31 T€).

Geschäftsfeld Wärmeversorgung

Die Gesamtabsatzmenge im Geschäftsfeld Wärmeversorgung lag im Berichtsjahr bei **31.812 MWh**, davon:

- 27.515 MWh an fernwärmeversorgte Kunden,
- 4.298 MWh an dezentral versorgte Kunden.

Der Absatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 2,7 %. Die Versorgungssicherheit war jederzeit gewährleistet.

Das Investitionsvolumen erhöhte sich auf 1.536 T€ (Vorjahr: 1.019 T€). Die Investitionsschwerpunkte waren im Berichtsjahr:

- Netzerweitung in Richtung Gewerbegebiet „Strohügel" (ca. 1.441 T€)
- Contracting-Anlagen (ca. 50 T€).

Geschäftsfeld Telekommunikation

Im Geschäftsfeld Telekommunikation wurde ein Investitionsvolumen von 313 T€ in das Glasfasernetz getätigt, was einen Rückgang um ca. 32 % gegenüber dem Vorjahr entspricht (Vorjahr 413 T€).

Gleichzeitig konnten die Umsatzerlöse um 10 % auf 412 T€ gesteigert werden. Die Versorgungssicherheit war für alle Kunden stets gewährleistet.

Geschäftsfeld Dienstleistung Betriebskostenabrechnung

Investitionsvolumen 307 T€ in die Erweiterung des Dienstleistungsbereiches;

Die Investitionskosten sind maßgeblich durch den Vertragsabschluss mit der Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben GmbH begründet.

Geschäftsfeld Straßenbeleuchtung

Im Geschäftsfeld Straßenbeleuchtung wurden Investitionen von 240 T€ (Vorjahr 182 T€) in bestehende und neue Straßenbeleuchtungsanlagen vorgenommen.

Allgemeine Investitionen

Im Bereich allgemeiner Investitionen beliefen sich die Aufwendungen auf insgesamt 438 T€.
Ein wesentlicher Teil davon (ca. 365 T€) entfiel auf die IT-Infrastruktur, insbesondere im Zuge der Entflechtung und Neuordnung des IT-Systems.

Bericht über die zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken der Unternehmensentwicklung

I. Allgemeine Risikobeschreibung

Die aktuelle Lage ist durch große Herausforderungen aufgrund nationaler sowie internationaler Krisen gekennzeichnet, auf welche im Weiteren eingegangen wird.
Daher besteht die zentrale Aufgabe aller Teams darin, das Risikobewusstsein zu schärfen und geeignete Maßnahmen zur Risikovermeidung, Risikoreduzierung und Risikoabsicherung entlang der Wertschöpfungskette zu ergreifen. Risikorelevante Informationen werden in den internen Kommunikations- und Entscheidungsprozess eingebunden und im Rahmen eines etablierten Controllings verlässlich analysiert und gesteuert.

Folgende Managementsysteme sind im Unternehmen installiert:

- Compliancemanagementsystem (CMS)
- Energiemanagementsystem
- Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS)
- Risikomanagementsystem (RM)
- Technisches Sicherheitsmanagementsystem
-

Durch die Implementierung dieser Managementsysteme gewährleisten die SLE eine effiziente und effektive Organisation ihrer Prozesse. Durch Installation und das Zusammenwirken der verschiedenen Systeme kann eine umfassende Risikominimierung erreicht werden.

II. Volkswirtschaftliche Risiken (konjunkturelle Marktentwicklung, Entwicklung von Beschaffungspreisen

1. Absatz- und Beschaffungsrisiken

Preisvolatilität: Die Preise für Strom und Erdgas sind weiterhin starken Schwankungen unterworfen, die durch eine Vielzahl von Faktoren verursacht werden können, darunter insbesondere Wetterbedingungen, politische Ereignisse, Veränderungen der Nachfrage sowie regulatorische Eingriffe. Im Jahr 2024 sind die Strompreise im ersten Halbjahr um 1,7 % gesunken, während die Gaspreise um 4 % gestiegen sind.

Versorgungssicherheit: Die Versorgung mit Strom und Erdgas kann durch Ereignisse wie Naturkatastrophen, technische Ausfälle oder politische Konflikte beeinträchtigt werden. Die Energieversorgungssicherheit bleibt ein zentrales Ziel der Bundesregierung, die Maßnahmen, wie den Notfallplan Erdgas und gesetzliche Vorgaben für Gasspeicherfüllstände, implementiert hat.

Regulatorische Risiken: Änderungen in der Energiepolitik oder in den regulatorischen Rahmenbedingungen können erhebliche Auswirkungen auf die Kosten und die Verfügbarkeit von Strom und Erdgas haben. Das neue Klimaschutzgesetz, das im Juli 2024 in Kraft getreten ist, legt weiterhin strenge Emissionsziele fest und stärkt die Gesamtverantwortung der Bundesregierung.

Vertragsrisiken: Es besteht das Risiko, dass Vorlieferanten ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllen, was zu Unterbrechungen in der Versorgung führen kann. Geopolitische Spannungen und die Fragmentierung der Energiemärkte erhöhen die Risiken für die Energiesicherheit.

Umweltrisiken: Die Erzeugung und Nutzung fossiler Energieträger haben Auswirkungen auf die

Umwelt, einschließlich der Emission von Treibhausgasen. Dies kann zu regulatorischen Risiken führen und das Ansehen des Unternehmens beeinträchtigen. Die Energiewende und die steigenden Investitionen in nachhaltige Technologien sind entscheidend, um die Klimaziele zu erreichen.

Technologische Risiken: Neue Technologien, wie erneuerbare Energien und Speicherlösungen, können die Dynamik des Energiemarktes verändern und bestehende Geschäftsmodelle in Frage stellen. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Energiemix hat sich 2024 weiter erhöht, was die Notwendigkeit für flexible und innovative Lösungen unterstreicht.

Um diese Risiken zu mindern, verfolgt die SLE verschiedene Strategien, wie z. B. den Abschluss von langfristigen Energiebeschaffungsverträgen. Ergänzend wird ein effektives RM eingesetzt, um potenzielle Risiken frühzeitig zu identifizieren und geeignete Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Zur operativen Unterstützung des Portfoliomanagements wird eine etablierte IT-Lösung eingesetzt.

Zum 01. Juli 2024 wurde festgestellt, dass die SLE gem. § 36 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) für den Zeitraum 2024 bis 2027 weiterhin Grundversorger im Netzgebiet für Strom und Erdgas bleibt. Diese Rolle bringt besondere Verpflichtungen mit sich, insbesondere in Krisensituationen oder bei erheblichen Marktverwerfungen - etwa im Rahmen der Ersatzversorgung, der Bilanzkreisverantwortung oder der gesetzlich vorgeschriebenen Kundeninformation.

Änderungen des Marktumfeldes in extremen Situationen bergen hohe, im Vorfeld nahezu unkalkulierbare finanzielle Risiken für die SLE. Ein wesentliches Risiko stellt dabei die Insolvenz oder Zahlungsunfähigkeit von Vorlieferanten dar, mit denen bereits für die Zukunft Beschaf- fungs-/Lieferverträge abgeschlossen wurden. In einen solchen Fall ist die SLE gezwungen, die vereinbarten Energiemengen kurzfristig am Spotmarkt zu deutlich höheren Preisen zu beschaffen. Dies kann zu erheblichen finanziellen Verlusten führen.

Ein weiteres Risiko stellt die Unvorhersehbarkeit des tatsächlichen Kundenbedarfs dar. Preisbedingte Verbrauchsreduktion oder Kundenverluste können zu Long-Positionen führen, die bei sinkenden Preisen nur mit Verlust veräußert werden können. Im Gegensatz dazu können Shortpositionen durch übermäßige Kundengewinne entstehen, wenn offene Verkaufspositionen nicht geschlossen werden oder der Bezugspreis zum Zeitpunkt des Ausgleichs über dem Verkaufspreis liegt.

Die starke Einspeisung aus erneuerbaren Energien führte im ersten Halbjahr 2024 zu einer Rekordanzahl von rund 460 Stunden mit negativen Strompreisen am Spotmarkt der European Energy Exchange. Diese entstehen, wenn das Stromangebot die Nachfrage deutlich übersteigt, oft bedingt durch eine hohe Einspeisung aus erneuerbaren Energien, wie Wind- und Solarenergie.

Die Zunahme der Stunden mit negativen Preisen zeigt, wie stark die erneuerbaren Energien die Preisbildung auf dem Strommarkt beeinflussen. Für die SLE können sich hieraus signifikante Risiken ergeben. Zunächst könnten negative Preise zu direkten finanziellen Verlusten führen, da Strom nicht mehr wirtschaftlich vermarktet werden kann und daher sogar Kosten für die Einspeisung entstehen. Die Häufung und Unvorhersehbarkeit negativer Preise erschweren die mittel- und langfristige Wirtschaftlichkeitsbewertung, was zusätzliche Ressourcen und Anpassungen erfordern würde.

Insgesamt erfordern die genannten Risiken ein dauerhaft wirksames Risikomanagement sowie flexible Strategien, um insbesondere den Herausforderungen negativer Strompreise begegnen zu können. Eine Betriebsoptimierung der Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK) kann dabei zur Risikominderung beitragen. Durch eine gezielte Steuerung der Betriebszeiten wird die

Stromerzeugung verstärkt auf Zeiträume mit vorteilhaften Marktpreisen verlagert. Dies kann die Erlössituation verbessern und potenzielle Verluste aus negativen Strompreisen reduzieren. Dabei wird eine softwaregestützte Lösung mit Prognose- und Fahrplanfunktionen auf Basis Künstlicher Intelligenz (KI) eingesetzt, um präzise Produktions- und Vermarktungsentscheidungen zu ermöglichen und die Volatilität des Strommarktes besser zu beherrschen.

Die Betriebsoptimierung wird technische Restriktionen berücksichtigen und die Effizienz der Anlagen maximieren. Zentrale Maßnahme ist die vorausschauende Bewirtschaftung der vorhandenen Wärmespeicher. Diese ermöglicht es, Stromproduktionsphasen gezielt in Zeiträume mit hohen Strompreisen zu verlagern und Zeiträume mit niedrigen oder negativen Preisen zu überbrücken. Dadurch erhöht sich die betriebliche Flexibilität der KWK-Anlagen signifikant. Durch die Optimierung der Betriebszeiten und die Nutzung von Flexibilitäten kann die SLE ihre Wettbewerbsfähigkeit am Markt nachhaltig stärken. Gleichzeitig könnte dies die Attraktivität von Investitionen in neue Technologien erhöhen.

Die Optimierung soll es zudem ermöglichen, die Stromproduktion besser an die Nachfrage anzupassen. Dies trägt dazu bei, Einnahmeverluste durch dynamische Tarife zu minimieren und die Tarifstrukturen und Geschäftsmodelle entsprechend anzupassen. Insgesamt unterstützt die Betriebsoptimierung durch eine passende Softwarelösung die Zielsetzung, die Auswirkungen negativer Strompreise zu reduzieren und die Stabilität der Energieversorgung zu verbessern. Der Projektstart im Jahr 2024 stellt einen Baustein im Rahmen einer intelligenten Portfoliobewirtschaftung dar.

2. Trinkwasserbeschaffung

Die Versorgungssicherheit im Bereich Trinkwasser wird durch langfristige Lieferverträge mit überregionalen Versorgungsunternehmen gewährleistet. Zum 01.01.2025 konnte ein neuer Wasserliefervertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren abgeschlossen werden. Damit ist die kontinuierliche Belieferung des Versorgungsgebietes der SLE nachhaltig gesichert.

Mit der Novellierung der Trinkwasserverordnung 2023 (TrinkwV) wurden die Anforderungen der europäischen Trinkwasserrichtlinie neu strukturiert. Neben der Einführung eines verpflichtenden Risikomanagements sind neue Qualitätsparameter sowie Untersuchungs- und Informationspflichten die Kernelemente der am 23. Juni 2023 im Bundesgesetzblatt Nr. 159/2023 veröffentlichten und am 24. Juni 2023 in Kraft getretenen Verordnung.

Ein weiterer Einflussfaktor auf die Beschaffung sind steigende Bezugskosten, insbesondere durch vertraglich vereinbarte Preisgleitklauseln. Auf Basis der 2024 durchgeführten Kostenkalkulation (Datenbasis 2023) ergab sich entsprechender Handlungsbedarf bei der Anpassung der Trinkwasserentgelte für das neue Geschäftsjahr.

3. allgemeine Vertriebs- und Absatzrisiken

Die Energiewirtschaft ist im Umbruch. Energiewende und Klimaschutz dominieren die politischen Vorgaben auf europäischer Ebene und in Deutschland. Hinzu kommt eine gestiegen Preissensitivität der Kunden. Aufgrund der andauernden Medienpräsenz seit der Ukraine- und einhergehenden Energiemarktkrise liegt der Fokus des Kunden auf dem Preis. Im regionalen Vergleich positionieren sind die SLE weiterhin wettbewerbsfähig.

Die Vielzahl von Anbietern mit einhergehender Intensivierung des Wettbewerbs kann in Zukunft zu weiteren Kundenverlusten sowie damit verbundenen Mengen- und Margenverlusten führen. Im Versorgungsgebiet der SLE sind zahlreiche Strom- und Erdgaslieferanten tätig, deren

Vertriebsstrategien überwiegend auf preislichen Anreizen zur Kundengewinnung basieren.

Neben energiepolitischen und rechtlichen Rahmenbedingungen haben Witterungseinflüsse und konjunkturelle Einflüsse eine erhebliche Auswirkung auf Absatzmengen und Absatzstrukturen in den einzelnen Segmenten. Auch die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien und die Steigerung der Energieeffizienz sind wichtige Einflussfaktoren. Trotz stabiler Preise ist aufgrund der hohen Medienpräsenz ein Rückgang festzustellen, wodurch sich Preisrisiken im Verkauf ergeben.

Der Wettbewerb in allen Geschäftsfeldern wird sich weiter erhöhen und intensivieren. Der Markt entwickelt sich zudem in Richtung digitaler, individualisierter und kundenorientierter Lösungen. Veränderungen im Verbrauchsverhalten, bedingt durch demografischen Wandel und Digitalisierung, stellen neue Anforderungen an Produkte, Prozesse und Kommunikationswege. Die SLE begegnen diesen Herausforderungen mit Investitionen in digitale Infrastruktur und Kundenlösungen, wie z. B. die Einführung der SLE-Kunden-App im Jahr 2023.

Die Herausforderung und damit auch das größte Risikopotential liegt in der Ausgestaltung der gesamten Wertschöpfungskette, beginnend bei der Produktentwicklung, über die Beschaffung, die Vertragsgestaltung, die vertragliche Leistungserbringung, die Abrechnung, das Controlling bis hin zum rechtzeitigen Managen der Produkte.

4. Erdgas- und Stromversorgung

Es besteht das Risiko, dass Preisanpassungen aufgrund sich verändernder gesetzlicher oder regulatorischer Rahmenbedingungen nachträglich als rechtlich angreifbar oder unwirksam eingestuft werden könnten.

Die regulatorischen Rahmenbedingungen bestimmen die Ergebnisse der wirtschaftlichen Betätigung maßgeblich. Die Strompreiszusammensetzung mit einem hohen Anteil staatlich induzierter Preisbestandteile, der hohe Regulierungsgrad und die starren Marktregeln (z. B. fixe Lastprofile für Privat- und Gewerbekunden) schränken die Entwicklung und wirtschaftliche Umsetzung innovativer Tarifmodelle und neuer Geschäftsansätze für SLE spürbar ein.

Die nationale Bepreisung der CO2-Emissionen in den Sektoren Wärme und Verkehr kann wirtschaftliche Anreize für strombasierte Lösungen schaffen. Dies könnte den Absatz von Wärmepumpen und E-Fahrzeugen fördern und sich damit potenziell positiv auf die Stromsparte auswirken.

Die kontinuierliche Verteuerung des Energieträgers Erdgas macht den Verbraucher empfänglicher für andere Anbieter oder gar für eine Umstellung von Gas auf alternative Formen der Wärmeerzeugung (z. B. Wärmepumpen).

Gezielte Vertriebskampagnen zur Kundenrückgewinnung, zur Neukundengewinnung sowie zur Ansprache ehemaliger Betreiber von Ölheizungen stellen potenzielle Maßnahmen dar, um einem möglichen Rückgang im Gassegment entgegenzuwirken.

5. Trinkwasserversorgung

Die Versorgungssicherheit durch hohe Qualitätsstandards der Trinkwasserversorgung hat für SLE oberste Priorität.

Mögliche Risiken durch verändertes Verbrauchsverhalten der Kunden werden regelmäßig analysiert, um weiterhin eine sichere Versorgung mit qualitativem Trinkwasser zu moderaten

Preisen gewährleisten zu können.

Derzeit besteht kein erhöhtes Absatzrisiko. Dennoch werden klimawandelbedingte Witterungseinflüsse, wie bspw. Spitzenbedarfe in Hitze- und Dürreperioden, sowie die demografische Entwicklung mit rückläufigen Bevölkerungszahlen fortlaufend beobachtet.

Darüber hinaus steigt der Investitionsdruck für den Ausbau der Trinkwasserversorgungsanlagen als kritische Infrastruktur. Zusätzliche Anforderungen ergeben sich durch Digitalisierung der Wasserwirtschaft (Wasser 4.0) oder KI-gestützter Prozessoptimierung und Ressourcenmanagement.

Zur Bewertung der Position im Vergleich zu anderen Trinkwasserversorgern wird regelmäßig an Benchmarking-Verfahren teilgenommen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere aus Kennzahlenvergleichen, fließen systematisch in die Entscheidungsprozesse ein.

6. Wärmeversorgung

Die SLE sehen sich in der Fernwärmeversorgung mit vielfältigen wirtschaftlichen Herausforderungen konfrontiert. Eine zentrale Aufgabe ist die Abstimmung von Beschaffungskosten und Vertriebspreisen. Schwankungen bei den Preisen für Brennstoffe und Strom können dazu führen, dass die über Preisgleitklauseln erzielten Erlöse nicht ausreichen, um die tatsächlichen Wärmeerzeugungskosten zu decken, was sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit der Fernwärmesparte auswirken kann.

Zudem sind der Aufbau und die Instandhaltung der Fernwärmeinfrastruktur kapitalintensiv und verursachen hohe Fixkosten. Diese müssen durch stabile und kalkulierbare Einnahmen gedeckt werden, was unter den Bedingungen eines volatilen Energiemarktes zunehmend herausfordernd ist.

Die novellierte Fernwärme-Versorgungsbedingungen-Verordnung sowie die neue Fernwärme-Förderverordnung spielen eine wichtige Rolle bei der Regulierung und Förderung der Fernwärmeversorgung und führen zudem zu erweiterten Informations- und Dokumentationspflichten. Daraus ergeben sich zusätzliche Investitionen in moderne Messtechnik und digitale Abrechnungssysteme, um Verbraucherrechte und Transparenz zu erhöhen. Gleichzeitig bieten Fördermöglichkeiten Anreize zur Weiterentwicklung der Fernwärmenetze.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung und der gesetzlich vorgeschriebenen Dekarbonisierung besteht die Verpflichtung, den Anteil erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung zu erhöhen. Dies könnte zu zusätzlichen Investitionskosten führen, bietet jedoch auch die Chance, die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren und die Versorgungssicherheit zu verbessern.

Ein zusätzliches Risiko ergibt sich aus der potenziellen Liberalisierung des Fernwärmemarktes. Diese könnte zu einem verstärkten Wettbewerbsdruck führen, der sich in Form von Preisdruck und Margenverluste für die SLE niederschlagen könnte. Gleichzeitig würde die erhöhte Unsicherheit hinsichtlich der zukünftigen Marktbedingungen Investitionsentscheidungen in die Fernwärmeinfrastruktur erschweren und somit die langfristige Planung und Entwicklung beeinträchtigen.

7. Geschäftsfeld Ladesäulenbetrieb / E-Mobilität

Die Novellierung des § 7c EnWG und die neuen gesetzlichen Vorgaben der Alternative Fuel Infrastructure Regulation bringen mehrere Risiken für Betreiber von Ladeinfrastruktur mit sich. Gemäß § 7c EnWG ist es Netzbetreibern und vertikal integrierten Energieversorgern mit Netzbetrieb ab 01. Januar 2024 untersagt, Eigentümer von E-Ladepunkten zu sein, sie zu entwickeln, zu

verwalten oder zu betreiben.

Am 14. Februar 2025 hat der Bundesrat in seiner 1051. Sitzung die Übergangsfrist für die Umsetzung dieser Vorgabe bis zum 31. Dezember 2026 verlängert. Für Stromnetzbetreiber mit weniger als 100.000 Kunden, wozu auch die SLE zählen, besteht somit eine verlängerte Frist von zwei Jahren, um die Anforderungen des § 7c EnWG vollständig umzusetzen.

Um diesen veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Herauslösung der öffentlichen Ladeinfrastruktur gerecht zu werden, hat sich die Geschäftsführung der SLE in enger Abstimmung mit den verantwortlichen Gremien der Lutherstadt Eisleben auf die Gründung einer 100-%igen Tochtergesellschaft verständigt. Die gleichzeitige Neuausrichtung des Tourismussektors in der Lutherstadt Eisleben konnte genutzt werden, potenzielle Synergieeffekte zu identifizieren. Die neue „SLE - Tourismus und Freizeit GmbH" wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 18.11.2024 gegründet und am Amtsgericht Stendal unter dem Handelsregister HRB 35225 eingetragen. Im Geschäftsjahr 2024 gab es noch keine Ergebnisabführung, da die Tochtergesellschaft noch nicht unternehmerisch tätig war.

Zwischen Tochtergesellschaft und der SLE besteht seit dem 26. November 2024 ein Ergebnisabführungsvertrag, welcher durch Beschluss der Gesellschafterversammlung am 05. Dezember 2024 bestätigt wurde.

Aus dem Betrieb und der Vermarktung von Ladeinfrastruktur, EEG-Anlagen sowie der Tourismusförderung werden sich in den kommenden Geschäftsjahren sowohl Chancen als auch Risiken ergeben. Diese werden innerhalb der Risikostruktur der Organschaft identifiziert und gesteuert.

Darüber hinaus müssen seit dem 13. April 2024 Betreiber öffentlich zugänglicher Ladepunkte die Möglichkeit eines punktuellen Aufladens (Ad-hoc-Laden) ohne vorherigen Stromvertrag ermöglichen. Dies erfordert Investitionen in neue Zahlungssysteme und IT-Infrastruktur, um die Anforderungen zu erfüllen. Die SLE müssen sicherstellen, dass ihre Ladepunkte mit weit verbreiteten Zahlungsinstrumenten wie Debit- und Kreditkarten kompatibel sind.

Die Verordnung über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe legt fest, dass öffentlich zugängliche Ladepunkte ohne individuelle Beschränkungen für einen breiten Personenkreis zugänglich sein müssen. Dies könnte zusätzliche Anforderungen an die Beschilderung und den Zugang zu den Ladepunkten mit sich bringen, was wiederum Investitionen in die Infrastruktur erfordert.

Im Jahr 2024 wurde die E-Mobilitäts-App „SLEnergy" Ziel von Cyberangriffen. Die Angreifer erstellten Mithilfe von Bots (Bot-Angriffe sind automatisierte Cyberangriffe, bei denen bösartige Softwareprogramme, sogenannte Bots, verwendet werden, um verschiedene schädliche Aktivitäten durchzuführen.) Kundenkonten über die App und führten Ladevorgänge in Rumänien durch. Die hinterlegten SEPA-Mandate enthielten gefälschte Bankverbindungen. Durch die schnelle und zielgerichtete Reaktion konnte der Schaden begrenzt und Schutzmaßnahmen zur Risikominimierung implementier werden. Darunter zählt insbesondere das Hinterlegen von Zahlungsmitteln nur noch per Kreditkarte bei selbstständiger Registrierung möglich ist. Zudem erfolgt eine manuelle Freigabe der Verträge durch einen Sachbearbeiter der SLE, bevor die Nutzung freigeschaltet wird. Zusätzlich wurden SEPA-Präfixe mit einer anderen Länderkennung ausgeschlossen.

8. Geschäftsfeld Telekommunikationsdienstleistungen

Im Geschäftsjahr 2024 wurde schrittweise die Infrastruktur des Netzes ausgebaut mit dem Ziel, die

Stabilität und Ausfallsicherheit des Breitbandnetzes zu erhöhen. Insbesondere im Geschäftskundenbereich steigen die Anforderungen an Bandbreite und Verfügbarkeit kontinuierlich.

Das Glasfasernetz umfasst derzeit ca. 220 km Trassenlänge und ermöglicht in der aktuellen Ausbaustufe eine Versorgung mit Höchstgeschwindigkeitsinternet sowie moderner Telefonie. Nach Abschluss des Glasfaserausbaus im Ortsteil Helfta im Jahr 2022 liegt der Schwerpunkt der Aktivitäten auf der strategischen Netzverdichtung im Bestandsgebiet.

Zur Unterstützung dieser Zielstellung wurden die Privatkundentarife überarbeitet und mit einer umfassenden Tarifwechselaktion im Rahmen der gesetzlichen Transparenzvorgaben begleitet. Im Geschäftsjahr 2024 wurde zudem die Tarifstruktur im Geschäfts- und Gewerbekundenbereich aktualisiert. Auf dieser Basis konnten weitere Neukundenverträge abgeschlossen als auch Bestandsverträge erfolgreich optimiert werden.

Synergieeffekte ergaben sich durch die Mitverlegung von Glasfaserinfrastruktur im Rahmen eigener Investitions- und Reparaturmaßnahmen in den Sparten Strom, Erdgas, Trinkwasser und Wärme sowie bei Baumaßnahmen öffentlicher Träger oder anderer Versorgungsunternehmen. Im Jahr 2024 wurden u.a. eine Einfamilienhaussiedlung gemeinsam mit der Sparte Straßenbeleuchtung erschlossen.

Das Geschäftsfeld „Dark Fiber" (Überlassung unbeleuchteter Glasfaserpaare) wurde im Jahr 2023 im Bereich der Sparte Telekommunikation neu etabliert. Im Rahmen dieses Angebotes wurden erstmals Faserpaare zur Anbindung von Telekommunikations- und Kundenstandorten bereitgestellt.

Die Bereitstellung unbeleuchteter Glasfaserverbindungen (Dark Fiber) erfolgt im Rahmen vertraglich geregelter Partnerschaften. Maßnahmen zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit, insbesondere im Hinblick auf die Stromausfallsicherheit an zentralen Netzknoten, wurden fortgeführt. Die Netzstruktur wird fortlaufend auf technische Optimierungspotenziale geprüft, um eine hohe Verfügbarkeit und Leistungsfähigkeit dauerhaft sicherzustellen.

Auch in Zukunft bleibt die flächendeckende Versorgung mit leistungsfähigem Internet im Giganetzbereich eine Herausforderung. Der Fokus liegt daher auf einer konsequenten Verdichtung und Sicherung des bestehenden Netzes. Zugleich wird die Entwicklung im Wettbewerbsumfeld aufmerksam beobachtet, da die marktbeherrschende Stellung einzelner Anbieter potenzielle Risiken für die eigene Marktdurchdringung und Kundengewinnung mit sich bringen kann.

III. Versorgungsrisiken

<u>Versorgungsrisiken - allgemein für alle Geschäftsbereiche</u>

Der Verlust der Versorgungssicherheit infolge technischer Ausfälle oder Nichtverfügbarkeit von Anlagen und Netzen stellt ein wesentliches Risiko in allen Geschäftsbereichen dar.

Durch routinemäßige Revisionen, regelmäßigen Kontrollen und einer frühzeitigen Beseitigung möglicher Schadensursachen wird die Eintrittswahrscheinlichkeit solcher Störungen reduziert. Die Instandhaltung und Wartung der technischen Anlagen und Leitungsnetze erfolgt nach speziell erarbeiteten Wartungsplänen.

Zur Sicherstellung einer dauerhaft hohen Versorgungsqualität investieren die SLE jährlich erhebliche finanzielle Mittel in Erhaltung, Erneuerung und Ertüchtigung der Leitungsnetze und technischen Anlagen.

Ein sicherer Netzbetrieb erfordert nicht nur technische Betriebssicherheit, sondern auch einen wirksamen Schutz der Telekommunikations- und elektronischen Datenverarbeitungssysteme, die als systemkritisch einzustufen sind. Als Betreiber von Energieversorgungsnetzen unterliegt SLE den Anforderungen des IT-Sicherheitsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung (zuletzt novelliert am 27.05.2021 durch das IT-Sicherheitsgesetz 2.0). Die darin verankerten Vorgaben, insbesondere der IT-Sicherheitskatalog der Bundesnetzagentur, werden verbindlich umgesetzt. Dazu gehören regelmäßige Überprüfungen der IT-Sicherheitsmaßnahmen im Sinne des Standes der Technik.

Als zentrales Element des IT-Sicherheitskataloges gilt dabei die Implementierung eines ISMS. Das ISMS mit Schwerpunkt „Leittechnik und Systembetrieb des Strom- und Gasnetzes" wurde 2017 eingeführt, mit dem strukturiert und risikobasiert ein umfassender Schutz für die systemrelevanten Assets des Unternehmens sichergestellt wird. Die Wirksamkeit des ISMS wird jährlich durch ein externes Audit bestätigt. Alle 3 Jahre erfolgt eine Rezertifizierung durch ein externes, durch die BNetzA anerkanntes Unternehmen. Im Jahr 2023 wurde unser ISMS erfolgreich mit einer Gültigkeit vom 17.01.2024 bis zum 16.01.2027 rezertifiziert.

Zur Absicherung eines durchgängigen Zugriffs (24/7) auf kritische IT-Systeme, die für einen sicheren Netzbetrieb erforderlich sind, wurde bereits im Jahr 2021 am Standort Karl-Rühlemann-Platz 1 eine Netzersatzanlage installiert. Diese gewährleistet die Stromversorgung der relevanten Systeme im Falle eines Netzausfalls.

Neben technischen Ausfällen könnten auch außergewöhnliche Ereignisse, wie z. B. Naturkatastrophen, Anschläge oder Unfälle, die Unternehmensabläufe erheblich stören. Um solche Szenarien begegnen zu können wurde im Jahr 2020 erfolgreich das Technische Sicherheitsmanagement (TSM) für die Sparten Strom und Trinkwasser eingeführt.

Das TSM stellt ein wesentliches Instrument zur Sicherstellung von Versorgungssicherheit und -qualität dar. Bestandteil des TSM sind unter anderem die Betriebshandbücher der v. g. Sparten sowie das Organisationshandbuch „Störungsmanagement", in denen die Organisation des Krisenstabs, die Rollen mit klaren Verantwortlichkeiten, Handlungsanweisungen sowie Erreichbarkeiten definiert sind. Diese dienen als Hilfsmittel im Falle eines Notfalls und sind zur schnellstmöglichen Wiederherstellung der unterbrochenen Versorgung anzuwenden.

Die Bestätigung zum geprüften TSM (Trinkwasser) nach dem DVGW Arbeitsblatt G 1000 und W 1000 wurde am 27.07.2021 mit einer Gültigkeit bis zum 14.09.2026 erteilt.

Die Bestätigung zum geprüften TSM (für Strom) nach VDE-AR-N4001 wurde am 11.12.2023 mit einer Gültigkeit bis zum 14.09.2026 erteilt.

Die Versorgungssicherheit war im Jahr 2024 in allen Versorgungsbereichen gewährleistet.

<u>Bereich Erdgasversorgung</u>

Zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit in der Erdgasversorgung wurden im Jahr 2024 gezielt technische und infrastrukturelle Maßnahmen umgesetzt.

Die Installation von Schiebergruppen ermöglicht im Störungsfall eine gezielte Netztrennung, wodurch die Auswirkungen eines möglichen Versorgungsausfalls für die betroffenen Abnehmer auf ein Minimum reduziert werden können.
Weiterhin wurden im Jahr 2024 im Rahmen einer grundhaften Ausbaumaßnahme ältere Stahlleitungen durch moderne Polyethylenleitungen (PE-Leitungen) ersetzt. In diesem Zusammenhang erfolgte zudem die Erneuerung sämtlicher Hausanschlüsse, die nun über neue Absperreinrichtungen

verfügten.

Zur weiteren Erhöhung der Betriebssicherheit wurde im Jahr 2024 eine vollständige Rohrnetzüberprüfung im Netzgebiet der SLE durchgeführt.

Vor dem Hintergrund geopolitischer Entwicklungen und der daraus resultierenden potenziellen Risiken für die Gasversorgung hatte das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) am 30.03.2022 die Frühwarnstufe gemäß dem Notfallplan Gas ausgerufen. Diese Maßnahme erfolgte infolge des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine. Daraufhin wurden, orientiert am Leitfaden „Krisenvorsorge Gas", alle erforderlichen Maßnahmen gemäß § 16 EnWG ff. identifiziert und eingeleitet. Die Alarmstufe gemäß Notfallplan ist seit dem 23.06.2022 aktiv. Die Bundesnetzagentur beobachtet die Lage fortlaufend und steht in engem Austausch mit den Netzbetreibern.

Ein Funktionstest wurde am 23.09.2024 erfolgreich durchgeführt.

Bereich Stromversorgung

Das zunehmende Begehren zur Einspeisung regenerativer Energien kann zu erheblichen Schwankungen im Stromnetz führen und damit auch die Versorgungssicherheit im Stromsegment gefährden. Bevor Anlagen zur Einspeisung regenerativer Energien an unser Stromnetz angeschlossen werden dürfen, sind technische Anforderungen zu erfüllen, deren Einhaltung durch SLE zu prüfen und zu bewerten ist. Hierbei muss eine Vielzahl von sich permanent ändernden Gesetzen, Verwaltungsvorschriften und technischen Regelungen beachtet werden. Die korrekte Interpretation der gesetzlichen Vorgaben kann mit Rechtsunsicherheiten verbunden sein.

Per 31.12.2024 werden im Netzgebiet der SLE 610 PV-Anlagen (Stand 2023: 377 PV-Anlagen) davon 149 sogenannte „Stecker PV-Anlagen“, 2 Bio-Gas-Anlagen und 11 KWK-Anlagen betrieben, die in das Stromnetz der SLE einspeisen können.

Die Inbetriebnahme des Schalthauses Oberhütte im Jahr 2024 ermöglicht eine optimierte Verteilung der PV-Leistung der SLE auf die vier 20-kV-Leitungen zum UW Klostermansfeld/Süd. Diese Entlastung ist auch in den Lastflussdaten des Leitsystems ersichtlich. Die Errichtung war mit Blick auf die Versorgungssicherheit sowie die Aufnahme von weiterer Einspeiseleistungen im Stadtgebiet unverzichtbar. Ein nächster Schritt zur Aufnahme weiterer Einspeiseanfragen ist die Planung einer Transportleitung vom Schalthaus Oberhütte in Richtung Gemarkung Hedersleben, um Netzengpässe zu vermeiden.

Zur Verbesserung der Versorgungssicherheit und zur Minderung von Risiken durch Extremwetterereignisse oder externe Einwirkungen (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) werden Freileitungen sukzessive durch erdverlegte Stromleitungen ersetzt. In Dederstedt war seit 2023 geplant, im Jahr 2024 ein 570 Meter langes Mittelspannungsfreileitungsstück durch eine erdverlegte Leitung zu ersetzen. Sobald die neue Ortsnetzstation MU LPG geliefert und in Betrieb genommen ist, wird das verbleibende Teilstück der Mittelspannungsfreileitung außer Betrieb genommen und anschließend zurückgebaut. Damit erfolgt die Mittelspannungsversorgung vollständig über erdverlegte Leitungssysteme, wodurch externe Risiken erheblich reduziert werden.

Auch die noch im Niederspannungsbereich (1 kV) vorhandenen Freileitungen werden in den kommenden Jahren sukzessive durch erdverlegte Leitungen ersetzt.

Sämtliche Schutzstationen und Schalthäuser verfügen über eine USV-Batterieanlage, die bei Netzausfall für mindestens acht Stunden den Zugriff auf die Steuer- und Leittechnik besichert.

Diese Anlagen werden regelmäßig geprüft und instandgesetzt.

Seit 2024 arbeiten die SLE an der Umsetzung des §14a EnWG. Durch die Anschaffung eines Niederspannungsmonitorings für bisher vier Stationen konnte die Transparenz über das Lastverhalten verbessert und die Reaktionsfähigkeit bei Netzengpässen erhöht werden. Sollten Netzabschnitte in einen kritischen Bereich laufen, werden automatisch Meldungen generiert, so dass der Strom-Netzbetrieb umgehend auf kritische Netzsituationen reagieren kann (z.B. Umschaltungen im Netz). Eine Dimmung steuerbarer Verbraucher wird erst mit dem Einsatz der Steuerboxen und dem Rollout der intelligenten Messsysteme möglich sein.

Im Jahr 2024 wurden durch die vorgelagerten Netzbetreiber keine Netzschutzmaßnahmen gem. Systemstabilitätsverordnung (SysStabV, 50 Hertz) oder Netzsicherheitsmaßnahmen (NSM, MITNETZ Strom) angeordnet.

Mit der Einführung des Redispatch 2.0 entfallen diese klassischen Netzschutzmaßnahmen. Mit der Umsetzung der Aufgaben aus dem Redispatch 2.0 in den Rollen Netzbetreiber, Einsatzverantwortlicher sowie Betreiber der technischen Ressource wurde ein externer Dienstleister beauftragt.

Zudem hat der vorgelagerte Netzbetreiber (MITNETZ Strom) darüber informiert, dass SLE kein relevanter nachgelagerter Netzbetreiber im Sinne des Redispatch 2.0 ist und daher von netzbedingten Abschaltungen nicht oder nur in sehr geringem Maße betroffen sein wird.

Bereich Trinkwasserversorgung

Im Bereich der Trinkwasserversorgung wurden verschiedene Trinkwasserleitungen in der Lutherstadt Eisleben, deren Ortsteilen und in der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land (GSML) erneuert und errichtet, wie z. B.

- 2. Bauabschnitt Gerbstedter Chaussee in der Lutherstadt Eisleben
- 2. Bauabschnitt Ringschluss in der Ortschaft Rollsdorf (GSML)

Die Qualität des Trinkwassers im gesamten Versorgungsgebiet war jederzeit einwandfrei. Der vom Gesundheitsamt des Landkreises Mansfeld-Südharz jährlich gemäß § 28 Abs. 2 TrinkwV vorgegebene Probenahmeplan wurde vollständig umgesetzt. Es wurden keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Infolge von Problemen bei benachbarten Netzbetreibern wurden vorsorglich Desinfektionsmaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Gesundheitsamt durchgeführt. Eine Gefährdung der Trinkwasserversorgung bestand zu keinem Zeitpunkt.

Im Rahmen der Löschwasserbedarfsanalyse der Lutherstadt Eisleben wird das gesamte Trinkwassernetz im Hinblick auf die Vorhalteleistungen kontinuierlich überprüft. Die Szenarien mit Blick auf die Löschwasseroptimierung werden im engen Austausch mit der Lutherstadt Eisleben und der Gemeinde Seegebiet abgestimmt. Auch die jährlichen Wartungen der Löschwasserhydranten ist Bestandteil der Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserverfügbarkeit. Dabei sind sowohl die mittel- bis langfristige Entwicklung des Gewerbe- und Industriebedarfs als auch demografische Trends zu berücksichtigen.

Ein wesentliches Thema der kommenden Jahre wird die Sanierung bzw. die Erweiterung der vorhandenen Trinkwasserhochbehälter sein, welche maßgeblich Einfluss auf die Investitionsplanung im Bereich der Wasserversorgung haben werden.

Besondere Bedeutung kam 2024 der Neuverlegung der Transportleitung DN 600 vom Hochbehälter

Wolferode zum HB und Druckunterbrecher Sonnenweg zu. Die bestehende Trasse entlang der L224 liegt in einem aktiven Senkungsgebiet nahe den Ortsteilen Wolferode und Neckendorf. Aufgrund wiederholter Havarien durch Setzungserscheinungen in den Vorjahren wurde die Leitung auf einer neuen, geologisch stabileren Trasse verlegt. Damit konnte die Versorgungssicherheit der Lutherstadt Eisleben deutlich verbessert werden.

Weiterhin wurde ein Maßnahmenplan erstellt, in dem die Vorgaben gemäß § 50 Abs. 1 S. 2 TrinkwV (Art und Weise der Umstellung auf eine andere Wasserversorgung im Falle der Unterbrechung gemäß § 63 Abs. 1 S. 3 TrinkwV sowie Angaben über bei festgestellten Abweichungen zu informierenden Stellen und über zur Übermittlung der Information Verpflichtete) erfüllt werden. Zudem enthält der Maßnahmenplan Vorgaben zu Meldewegen bei festgestellten Abweichungen sowie Zuständigkeiten zur Informationsweitergabe.

Bereich Wärmeversorgung

Im Bereich der Fernwärmeversorgung wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Fernwärme Ausbau Helfta, Bauabschnitt 1 und 2, mit insgesamt 15 Hausanschlüssen.
- Anschluss des Klosters Helfta mit einer Anschlussleistung von 900 kW.
-

Die im Jahr 2022 begonnene Langfriststrategie zur klimaneutralen Fernwärmeversorgung mit einem Zielbild für 2045 wurde weiterentwickelt. Dazu wurden erste Maßnahmenpakete erstellt und umgesetzt. Zudem wurden weitere Untersuchungen und Planungsgespräche zur zukünftigen Erzeugungsstrategie durchgeführt, die als Grundlage für die Erreichung der energiepolitischen Ziele der Bundesrepublik Deutschland dienen.

Ein zentraler Meilenstein war die Vorbereitung des Antrags für Modul 1 (Machbarkeitsstudie) im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) beim BMWK. In diesem Zusammenhang fanden mehrere Informationsveranstaltungen statt, bei denen die langfristige Strategie offen und bürgernah kommuniziert wurde.

Nachfolgend eine kurze Erläuterung unserer langfristigen Strategie anhand der bereits o.g. Erweiterung unseres Fernwärmenetzes (Fernwärme Ausbau Helfta):

Um den Klimarisiken künftig entgegenzuwirken, soll die im Jahr 2023 begonnene Erweiterung des Fernwärmenetzes vom Erzeugungsstandort Heizhausweg in südöstlicher Richtung des Ortsteils Helfta fortgesetzt werden. Die Leitung verläuft durch ein Wohngebiet mit etwa 50 Einfamilienhäusern und führt weiter am historischen Kloster Helfta vorbei, das ab 2025 zusammen mit weiteren 8 Wohnblöcken mit Fernwärme versorgt wird.

Die Erweiterung des Fernwärmenetzes verläuft zudem tangential am Industriegebiet nördlich der Halleschen Straße in der Lutherstadt Eisleben und endet vorerst am Industriegebiet 'Am Strohügel', das Potenziale für die Nutzung von Abwärme der ortsansässigen Industrie bietet.

Weiterhin wurde ein zweiter Antrag beim BEW-Modul 3 beantragt und bewilligt. Hier wird im Jahr 2025 der Neubau einer Förderschule an das FW-Netz Kurt-Wein-Straße angeschlossen. Weitere potenzielle Abnehmer werden angesprochen.

Zur weiteren Steigerung der Versorgungssicherheit und besseren Überwachung des Fernwärmenetzes wird die im Unternehmen etablierte Leitwarte fortlaufend modernisiert und erweitert. Ergänzend erfolgt die Implementierung spezialisierter Softwaretools, mit deren Hilfe Planfälle simuliert, Optimierungspotenziale identifiziert sowie Schwachstellenanalysen durchgeführt werden

können.

Organisatorisch wird das Geschäftsfeld Fernwärme durch die kontinuierliche Weiterentwicklung des 2023 eingeführten Betriebshandbuchs Fernwärme gestärkt. Damit wird der zunehmenden Komplexität im wachsenden Wärmesektor strukturiert begegnet.

IV. Unternehmensspezifische Risiken

Organisationsrisiken

Die Aufbau- und Ablauforganisation des Unternehmens muss ständig weiterentwickelt und an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden.

Die Einführung klar definierter Regelungen für Aufgaben und Verantwortlichkeiten verfolgt das Ziel, potenzielle Risiken aus Organisationsverschulden zu minimieren. Die Kompetenzen und Befugnisse sind in der jeweils gültigen Organisationsanweisung zur Unterschriftsrichtlinie des Unternehmens, in der Stellvertretungsregelung sowie in weiteren Dienst- oder Organisationsanweisungen und Verfahrensdokumentationen verbindlich festgelegt.

Die Erarbeitung umfassender Stellenbeschreibungen für alle Positionen im Unternehmen dient als Grundlage für die Aufgaben- und Verantwortlichkeitsverteilung. Eine jährliche Überprüfung sowie eine anlassbezogene Anpassung bei wesentlichen organisatorischen Änderungen sind maßgeblich dafür, dass diese den aktuellen betrieblichen, rechtlichen und fachlichen Anforderungen entsprechen. Die fortlaufende Kontrolle stellt sicher, dass Zuständigkeiten klar definiert bleiben, Kompetenzüberschneidungen oder -lücken vermieden werden und Risiken aus unklaren Verantwortlichkeiten reduziert werden. Darüber hinaus ist die Dokumentation der Aufbau und Ablauforganisation ein wesentlicher Bestandteil des internen Kontrollsystems. Die Ergebnisse der Prüfungen werden zentral dokumentiert und digital verwaltet.

Im Kalenderjahr 2024 wurden keine Verstöße aufgrund von Organisationsverschulden festgestellt.

Compliance-Risiken

Zur proaktiven Bewältigung potenzieller Risiken setzt die SLE seit dem Jahr 2017 auf ein Compliance-Managementsystem (CMS). Dieses System wurde strategisch entwickelt, um sicherzustellen, dass das Unternehmen, seine Mitarbeiter und Organmitglieder die geltenden rechtlichen Vorgaben sowie internen Richtlinien und ethische Grundsätze einhalten. Das CMS orientiert sich an den Grundsätzen eines wirksamen Compliance-Managements und umfasst die systemische Identifikation, Bewertung und Minimierung von Compliance-Risiken.

Darüber hinaus streben wir die Entwicklung eines modernen Unternehmensleitbildes und gemeinsamer Wertegrundsätze an, die als ethische und rechtliche Orientierung für alle Mitarbeitenden dienen sollen. Diese Leitlinien werden im Führungskräfte-Workshop 2025 erarbeitet, um eine klare Grundlage für die Unternehmenskultur zu schaffen.

Das CMS basiert auf einem fachabteilungsbezogenen Ansatz, bei dem jede Fachabteilung für die Umsetzung und Einhaltung compliance-relevanter Sachverhalte in ihrem Verantwortungsbereich zuständig ist. Diese individuelle Zuständigkeit fördert nicht nur eine tiefgreifende Kenntnis der branchenspezifischen Compliance-Anforderungen, sondern gewährleistet auch eine effektive Umsetzung von Maßnahmen auf operativer Ebene. Die Compliance-Beauftrage fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen den Fachabteilungen, um die Koordination und Steuerung der Maßnahmen zu gewährleisten.

Aktuell befindet sich ein Tax-Compliance-Management-System (Tax-CMS) in der Implementierung und orientiert sich an den Grundsätzen des IDW PS 980 und den Anforderungen der Finanzverwaltung, insbesondere der GoBD. Ziel des Systems ist es, die Einhaltung steuerlicher Vorschriften sicherzustellen und sowohl Steuernachzahlungen als auch Haftungsrisiken für die Geschäftsführung und das Unternehmen zu minimieren. Das Tax-CMS wird klare Verantwortlichkeiten, Kontrollmechanismen und Dokumentationspflichten festlegen, um den Anforderungen nach § 38 (2) EGAO gerecht zu werden. Insbesondere wird die Dokumentation steuerrelevanter Prozesse verbessert, um im Falle einer Außenprüfung seitens der Finanzbehörden rechtssichere Nachweise vorlegen zu können.

Zur Sicherstellung der Aktualität und Rechtssicherheit unserer Compliance-Prozesse nutzen wir unsere Mitgliedschaften in verschiedenen Informationsportalen von Verbänden und Netzwerken. Darüber hinaus konsultieren wir bei spezifischen Fragestellungen externe Fachberatungen, insbesondere Anwaltskanzleien mit Expertise in Steuer- und Gesellschaftsrecht, um fundierte Entscheidungen zu treffen.

Im Kalenderjahr 2024 wurden keine Compliance-Verstöße festgestellt.

Geschäftspartnerrisiken

Zur Begrenzung potenzieller Risiken durch Lieferverzögerungen, Zahlungsausfällen oder Betriebsunterbrechungen ist die sorgfältige Auswahl von Geschäftspartnern ein wesentliches Steuerelement. Gleichzeitig dient diese Maßnahme der Minimierung von Zahlungsausfallrisiken.

Das bestehende Risiko von Rückforderungsansprüchen stellt bei Betrachtung des gesamten Geschäfts- und Privatkundenbestandes ein finanzielles Risiko für SLE dar.

Ein zusätzliches Risiko besteht im Bereich der Forderungsverluste bei der Übernahme von Kunden aus fremden Netzgebieten. In diesen Fällen besteht keine rechtliche Möglichkeit zur Durchführung technischer Sperrmaßnahmen. Die Forderungsdurchsetzung ist dann ausschließlich auf zivilrechtliche Wege, insbesondere das gerichtliche Mahnverfahren oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, beschränkt. Diese Verfahren sind mit erhöhtem Aufwand und Kosten verbunden und führen nicht in jedem Fall zu einer erfolgreichen Realisierung der Forderungen.

Zum Zwecke der Risikominimierung werden Wirtschaftsauskunfteien und Kreditversicherer eingesetzt, um die Bonität der Neukunden vor Vertragsabschluss zu bewerten.

Hauptgründe, warum Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllt werden, sind neben Verbraucherinsolvenzen auch Liquiditätsengpässe durch hohe Inflation und Rückgriff auf Ersparnisse. Es wird prognostiziert, dass sich die Zahlungsbereitschaft der Haushalte und Unternehmen trotz staatlicher Entlastungen, z.B. durch die Strom-, Gas- und Wärmepreisbremsen, welche zum 31. Dezember 2023 ausgelaufen waren, weiter verschlechtern könnte. Auch die temporäre Senkung der Mehrwertsteuer von 19 % auf 7 % für Gas- und Wärmelieferungen im Zeitraum 01. Oktober 2022 bis 31. März 2024 wird die Verbraucherpreise in absehbarer Zeit ansteigen lassen.

Um den Risiken des Forderungsausfalls zu begegnen, ist ein stringentes Forderungsmanagement installiert, das wesentliche Aspekte wie die Festlegung von Zahlungsbedingungen, Mahnaktivitäten und Inkassomaßnahmen berücksichtigt. Insbesondere durch unbezahlte Rechnungen von Sondervertragskunden, die beispielsweise durch die wirtschaftliche Entwicklung infolge der Energiekrise stark betroffen sind, können hohe finanzielle Schäden entstehen. Daher ist es wichtig, dass Mahnungen, Sperrungen etc. zeitnah durchgeführt werden. Um eine schnelle Titulierung von

Forderungen zu erreichen, müssen die Forderungsakten durch die Mitarbeiter des Kundenservices schnellstmöglich erstellt werden. Nur dann ist es im Zuge der Zwangsvollstreckung möglich, die Forderungen einzutreiben, bevor überhaupt ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.

Das Forderungsausfallrisiko sowie der damit verbundene personelle und verwaltungstechnische Mehraufwand werden in der Produktkalkulation berücksichtigt.

Für bestehende Sondervertragskunden erfolgt eine laufende Bonitätsüberwachung über die Creditreform Halle/Dessau, aktuell mit einer Laufzeit von zwölf Monaten. Zusätzlich werden Forderungen gegenüber unseren Privat- und Gewerbekunden ab einem Schwellenwert von mehr als 500 € monatlich analysiert.

Im Rahmen eines aktiven Personalmanagements ist die Personalgewinnung, -entwicklung und -bindung von Fach- und Führungskräften sowohl mit Chancen als auch Risiken verbunden. Ein grundsätzliches Risiko besteht darin, dass nicht in ausreichendem Maß über Human Capital verfügt wird, um operative und strategische Aufgaben zuverlässig erfüllen zu können. Auf dem Arbeitsmarkt herrscht ein fortwährender Wettbewerb um geeignete Arbeitskräfte mit vergleichbaren Arbeitgebern.

Für den Unternehmenserfolg kommt den fachlichen Kompetenzen, sozialen Fähigkeit und der Motivation der Belegschaft eine zentrale Bedeutung zu.

Die Altersstruktur der bestehenden Belegschaft und die demografische Entwicklung, insbesondere rückläufige Geburtenzahlen und steigende Lebenserwartung, verschärfen die Personalsituation zunehmend. Der daraus resultierende Fachkräftemangel stellt ein strukturelles Risiko für die Personalversorgung dar.

Zur Abmilderung dieser Risiken wird auf strategisches Personalmarketing gesetzt, zunehmend auch unter Einbindung digitaler und sozialer Medien. Zur Stärkung der Arbeitgebermarke und zur Erhöhung der Sichtbarkeit als attraktiver Arbeitgeber werden flexible Arbeitszeitmodelle, Work-Life-Balance und zusätzliche freiwillige Leistungen (Benefits) bereitgestellt. Entsprechende mit der Geschäftsführung und dem Betriebsrat verabschiedete Betriebsvereinbarungen bilden hierfür den aktuellen Rechtsrahmen.

Im Hinblick auf die Sicherung von Nachwuchskräften wird das Engagement im Bereich der Erstausbildung und dualen Studiengängen weiter ausgebaut. Es erfolgt zudem eine regelmäßige Beteiligung an Berufsorientierungsveranstaltungen, wie Ausbildungsmessen und bundesweiten Aktionstagen (z.B. „Girls and Boys Day" am 25. April 2024).

Die Personalplanung umfasst den Stellenplan für das gesamte Unternehmen. Dieser wird im Zuge des Wirtschaftsplanes unter Beachtung bestehender Personalrisiken erarbeitet und genehmigt.

Ein weiteres Risiko ergibt sich aus der Entwicklung des Personalaufwandes durch Tarifabschlüsse, die die geplanten Personalkosten überschreiten können. Bei der Aufstellung der Wirtschaftspläne (2-Jahres-Planung 2025-2026) werden Tariferhöhungen eingeplant und die Höhe in Abstimmung mit dem Arbeitgeberverband AVEU prognostiziert.

Zur Digitalisierung personalbezogener Prozesse wurde bereits im Jahr 2022 eine Software zur Entgeltabrechnung implementiert. In der Folge konnten der digitale Stellenplan sowie eine Personalkostenplanung integriert werden. Darüber hinaus wurde im Jahr 2023 ein zentrales Mitarbeiterportal eingeführt. Zum 01.01.2024 erfolgte die Inbetriebnahme eines neuen Systems für Zeitwirtschaft und Antragsverfahren.

Zur Unterstützung der kontinuierlichen Qualifikation aller Beschäftigten wurde im Jahr 2024 die Einführung einer digitalen Lernplattform „WTT Campus" beschlossen. Der operative Start erfolgte am 17.02.2025. Das E-Learning-Angebot umfasst verpflichtende Schulungen (z. B. Arbeitssicherheit, Compliance), fachliche Inhalte insbesondere aus der Energiewirtschaft sowie Module zu Zukunftstechnologien wie KI. Durch interaktive Formate (z. B. Videos, Tests mit Zertifikaten) lassen sich die Lerninhalte flexibel in den Arbeitsalltag integrieren. Die Plattform ist mit einem Lernmanagementsystem sowie einer digitalen Personalakte verbunden.

Als Betreiber kritischer Infrastrukturen (KRITIS) im Sektor Energie besteht als regionaler Versorger Mitverantwortung für ein funktionierendes Gemeinwesen. Systemausfälle, Störungen sowie mögliche interne und externe Bedrohungen können massive Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit in einer global vernetzten und von Energie abhängigen Gesellschaft bedeuten.

Dem Lagebericht der IT-Sicherheit in Deutschland 2024 des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) ist zu entnehmen, dass die Bedrohungslage im Bereich der Cybersicherheit unvermindert hoch ist. Lt. Aussage der Präsidentin des BSI, Claudia Plattner, sind gezielte Cyberattacken gegen staatliche Institutionen und KI-geboostete Desinformationskampagnen als Angriffe auf unsere Demokratie zu werten. Insbesondere Ransomware (Lösegeld-Trojaner) oder Angriffe auf Cloud-Infrastrukturen werden von Kriminellen gezielt eingesetzt, um fremde Netzwerke zu attackieren.

Lt. Pressemitteilung vom 06.02.2024 hat das BSI ein neues nationales IT-Lagezentrum für IT-Sicherheit zum Schutz der Cybersicherheitslage in Deutschland mit Sitz in Bonn eröffnet.
Durch die Umsetzung der zweiten EU-Richtlinie zur Netzwerk- und Informationssicherheit (NIS-2) in nationales Recht ab 2024 sind nun mehr Unternehmen in mehr Sektoren dazu verpflichtet, konsequente Maßnahmen zur Cybersicherheit zu ergreifen und IT-Sicherheitsvorfälle zu melden.

Darüber hinaus stellt die beschleunigte Digitalisierung und wachsende Komplexität unserer IT-Systemlandschaft das Unternehmen vor weitere vielfältige Herausforderungen.

Durch Anwendungsfehler bei der Ausführung unserer IT-gestützten Geschäftsprozesse und organisatorischen bzw. technischen Verfahren, sowie durch bestehende Sicherheitslücken bei der Informationsverarbeitung können Risiken entstehen.

Die IT genießt im Unternehmen einen hohen Stellenwert, da die Verfügbarkeit des IT-Netzwer- kes und der IT-Applikationen sowie die Integrität und Vertraulichkeit der verarbeiteten Daten immense Bedeutung haben.

Ständig steigt der Grad der Informationsverarbeitung / -durchdringung, es entwickeln sich neue Technologien, welche zeitnah angewandt werden müssen. Die Komplexität im Zusammenspiel mit zunehmenden Prozessabhängigkeiten bewirkt eine progressiv steigende Abhängigkeit von der IT. Somit ergeben sich neue Risiken.

Zielgerichtete Angriffe zeigen, dass politisch, persönlich, wirtschaftlich oder auch ideologisch motivierte Personen oder Personengruppen eine größer werdende Herausforderung zur Wahrung der IT-Sicherheit darstellen.

Zur Absicherung gegen Internet- und Wirtschaftskriminalität hat das Unternehmen eine Vertrauensschadenversicherung und eine Versicherung gegen Cyber-Risiken abgeschlossen.

Dem Risiko eines unbefugten Zugriffs auf Unternehmensdaten wird durch technische und organisatorische Schutzmaßnahmen begegnet, wie z.B. 2-Faktor-Authentifizierung, Firewall,

Redundanz, Netzwerksegmentierung, System zur Angriffserkennung, Antivirus und Datensicherung. Zusätzlich wird die Sicherheit durch die restriktive Vergabe von Zutritts- und Zugriffsberechtigungen auf Systeme und Informationen, die strukturierte Rechteverwaltung sowie durch das Vorhalten von täglichen und stündlichen Backup-Versionen und deren separater Sicherung sowie Ablage erhöht. Es werden die am Markt bewährten technischen Sicherungsmittel, welche den gültigen Standards entsprechen, eingesetzt. Mit einer redundanten Auslegung unserer IT-Infrastrukturen sichern wir uns auch gegen Risiken ab, welche im Störungsoder Katastrophenfall entstehen.

Ein ISMS wurde implementiert und durch eine Zertifizierung nach ISO / IEC 27001 sowie nach dem IT-Sicherheitskatalog für KRITIS-Unternehmen für den Zeitraum vom 17.01.2024 bis 16.01.2027 bestätigt. Die Zertifikate sind öffentlich zugänglich. Die Re-Zertifizierung erfolgt turnusmäßig aller drei Jahre.

Im halbjährlich aktualisierten IT-Notfallhandbuch (Stand: 24.02.2025) wurden die bei einem IT-Notfall relevanten Geschäftsprozesse identifiziert und bewertet. Weiterhin sind Verhaltensregeln sowie Regularien für die Koordinierung der Notfallbehebung und des Wiederanlaufs fixiert. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, bei einem IT-Ausfall für die Wiederanlaufphase sowohl Zeit als auch Kosten zu minimieren.

In Ergänzung der vorgenannten Maßnahmen erfolgen regelmäßige Schulungen und die Sensibilisierung des Personals. In diesem Zusammenhang wurden bereits 2023 zwei Phishing-Kampagnen durchgeführt. Investitionen in die IT-Sicherheit, Strategien zur Cyber-Resilienz, Zusammenarbeit mit IT-Sicherheitsexperten werden das Unternehmen weiterhin gegen wachsende Bedrohungsszenarien schützen und den Wert der Assets erhalten.

Finanzwirtschaftliche Risiken und Liquiditätsrisiken

Die SLE stellen durch ein aktives Liquiditätsmanagement sicher, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht erfüllt werden können.

Das Jahresergebnis 2024 ermöglicht eine Thesaurierung wesentlicher Ergebnisanteile und erlaubt einen Ausbau der Eigenkapitalausstattung, der die Risikotragfähigkeit der SLE weiter stabilisiert. Durch einen kontinuierlichen Informationsaustausch mit den finanzierenden Kreditinstituten werden Kapitalbedarfe mit entsprechender Vorlauffrist adressiert. Auf dieser Basis können Mittelbedarfe zu angemessenen Konditionen gedeckt werden.

Das derzeitige Kreditportfolio ist im Wesentlichen mit Festzinskonditionen ausgestattet, so dass Rückwirkungen aus Marktzinsänderungen nur in geringem Umfang eintreten können.

Investitionen in das Bestandsgeschäft finanziert das Unternehmen überwiegend aus Abschreibungsgegenwerten. Der mittelfristig beträchtliche Finanzierungsbedarf für Neu- und Ersatzinvestitionen in Netze und Anlagen beeinflusst die Liquiditätslage des Unternehmens maßgeblich. Dem Risiko eingeschränkter Verfügbarkeit liquider Mittel wird durch die Finanzplanung innerhalb der Wirtschaftsplanung Rechnung getragen.

Aufzunehmende Kredite können nur dann wirtschaftlich besichert werden, wenn die Prämissen für den anfallenden Kapitaldienst angemessen berücksichtigt und hohe Risikoaufschläge durch eine angemessene Eigenkapitalquote vermieden werden.

Risiken aus rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen

Die zunehmende Regulierungsdichte stellt Energieversorgungsunternehmen wie die SLE vor weitreichende Herausforderungen. Laufende Veränderungen in rechtlichen, politischen, wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Rahmenbedingungen schränken strategische Freiheitsgrade zunehmend ein und beeinflussen die Entwicklung sämtlicher Geschäftsbereiche nachhaltig.

In den Geschäftsfeldern Energie und Wasser stehen sowohl auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Ebene des Bundes in Zukunft erhebliche klimapolitische Weichenstellungen an, die substanzielle Auswirkungen auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung von Energie- und Wasserversorgern haben können.

Die Energieversorger sind in erheblichem Umfang Risiken aufgrund äußerer Eingriffe von Regulierungsbehörden, insbesondere der Bundesnetzagentur oder der Landesregulierungsbehörde, ausgesetzt. Absenkungen der Erlösobergrenzen aufgrund von Kostenerhebungen oder des gesunkenen Zinsniveaus können zu Erlöseinbußen führen.

Weitere Risiken können sich dadurch ergeben, dass Regulierungsbehörden in die Kalkulation von sonstigen Entgelten eingreifen. Hier ist insbesondere nicht ausgeschlossen, dass es etwa im Bereich der Preisbildung zu entsprechenden Verfügungen der Kartellbehörden mit negativen Auswirkungen auf die Ergebnissituation kommen kann.

Die Entwicklung von SLE in der Rolle des Strom- und Gasnetzbetreibers wird im Wesentlichen durch das EnWG, die Anreizregulierungsverordnung (ARegV), die Netzentgeltverordnungen für Strom und Gas (Strom-/GasNEV) sowie die Festlegungen der Bundesnetzagentur respektive der Landesregulierungsbehörde bestimmt. Für Neuanlagen wurden z.B. die Eigenkapitalzinssätze für die 4. Regulierungsperiode (Strom ab 2024, Gas ab 2023) gesenkt, was die Ertragslage des Netzbetriebes negativ beeinflusst. Weiterhin führt der generelle sektorale Produktivitätsfaktor (X-Gen) zu einer Absenkung der Erlösobergrenze für die Refinanzierung operationeller Kosten. Durch die Regulierung der Netzentgelte werden Investitionsanreize kontinuierlich eingeschränkt, so dass mit Blick auf Versorgungssicherheit und Wirtschaftlichkeit abzuwägen ist, ob Maßnahmen energie- und kosteneffizient realisiert werden können.

Die Reform des Regulierungssystems ist komplex. Die GasNEV wird zum 31.12.2027, die ARegV und die StromNEV zum 31.12.2028 außer Kraft treten. Nach dem Start des Projektes „Netze. Effizient. Sicher. Transformiert“ (NEST - Eckpunktepapier vom 18.01.2024) der Bundesnetzagentur sollen bis Ende 2025 die Beschlüsse vorliegen. Die Pläne zur Reformierung der Anreizregulierung sowie Kosten- bzw. Erlösbestimmung sehen vor, die Rahmenbedingungen für Netzbetreiber zu optimieren, um den Ausbau der Netze zu beschleunigen, Energiewendekompetenz auszubauen und das Regulierungssystem insgesamt flexibler und transparenter zu gestalten.

Die Kraftwerksstrategie der Bundesregierung definiert in Grundzügen die klimafreundliche und sichere Energieversorgung in Deutschland. Moderne wasserstofffähige H2-Ready-Gaskraft- werke sollen nur noch übergangsweise bis 2035 mit Erdgas betrieben werden. In den Jahren ab 2035 bis 2040 soll die Umstellung von Erdgas auf grünen Wasserstoff dazu führen, dass ab 2045 klimaneutral produziert werden kann und die Stromversorgung auch dann gesichert ist, wenn geringe Solar- und Windenergie zur Verfügung steht.

Für die Abschreibung bzw. die Anerkennung von Rückstellungen aus Rückbauverpflichtungen für die Gasnetze geht die SLE davon aus, dass das Gasnetz weiterhin benötigt wird, um so genannte "grüne Gase" zu transportieren. Dementsprechend ist nicht von einer Entwertung der Gasnetze, sondern von einer Umwidmung in der Nutzung auszugehen.

Die Fortführungsannahme für Gasnetze ist nicht automatisch sicher; nachhaltigkeitsbezogene Aspekte und EU-Taxonomie-Verordnung werden zunehmend relevant.

Innerhalb eines funktionierenden UntemehmenscontroNings werden die o. a. Rahmenbedingungen sukzessive überwacht. Mit einem konsequenten Regulierungsmanagement können Risiken im Vorfeld minimiert und Chancen abgeleitet werden.

Prognosebericht

Die Umsetzung geplanter Projekte im Kontext energie- und geopolitischer Entwicklungen, Klimatransformation und Dekarbonisierung sowie Digitalisierung und KI wird in den kommenden Jahren maßgeblich die Wettbewerbsfähigkeit der SLE bestimmen.
Strategische Projekte in diesem Zusammenhang sind:

- Kommunale Wärmeplanung in der Lutherstadt Eisleben gemäß Wärmeplanungsgesetz (WPG) <100.000 Einwohner - Zeithorizont: bis 2028,
- Fortschreibung der Fernwärmestrategie (Klimaneutralität bis 2045)
- Einführung dynamischer Stromtarife (§ 41a (1) EnWG)
- Beschleunigung des werktäglichen 24-h-Lieferantenwechsels (BK6-22-024 / BK6-24- 174 i. V. m. §20a EnWG)
- Implementierung einer CSRD-konformen Nachhaltigkeitsberichterstattung (nichtfinanzielle Berichtspflichten gem. EU-Richtlinie) oder
- Prozessoptimierungen durch digitale Workflows auf Basis von KI.

Der Einfluss marktregulierender Maßnahmen der aktuellen Bundesregierung, etwa im Hinblick auf die Energiebesteuerung, Netzentgeltverteilung oder Förderkulissen, ist derzeit nur bedingt quantifizierbar. SLE beobachtet die rechtlichen Entwicklungen sorgfältig und wird erforderliche Anpassungen vornehmen.

Trotz der volatilen Rahmenbedingungen ist es SLE im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 gelungen, sich weiterhin erfolgreich am Markt zu positionieren. Durch eine aktive Preispolitik konnte das Bestandsgeschäft weiter gestärkt werden.

Zum 01.01.2025 wurden unter Berücksichtigung aktueller Marktentwicklungen folgende Preisanpassungen für Tarifkunden in der Grundversorgung vorgenommen:

- Strom: Arbeitspreis (AP) -5 %, Grundpreis (GP) +15 %
- Erdgas: Arbeitspreis (AP) +8 %, Grundpreis (GP) +15 %

Diese Anpassungen dienen dem Ausgleich gestiegener Netznutzungsentgelte, insbesondere im Bereich Erdgas, sowie inflationsbedingter Kostensteigerungen und ermöglichen eine dauerhafte verlässliche Versorgungssicherheit.

Auch im Bereich Trinkwasser erfolgte eine Anpassung des Grundpreises je Zählerkategorie zum 01.01.2025, um Fixkostensteigerungen infolge von Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen zu refinanzieren. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis bleibt seit 2012 unverändert und unterstützt damit weiterhin einen sparsamen Ressourcenverbrauch.
Darüber hinaus stärkt SLE ihre regionalen Energieprodukte unter der Marke „Luther-Energie". Die Angebotsentwicklung im Bereich Strom und Erdgas orientiert sich künftig noch stärker an

Kundenbedürfnissen sowie am Ziel einer sicheren und bezahlbaren Energieversorgung.

Auf Basis der im Jahr 2024 erstellten und durch den Aufsichtsrat bestätigten Wirtschaftsplanung 2025/2026 prognostiziert die SLE für das Geschäftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss nach Steuern von ca. 2,0 Mio. €.

Zudem sind betriebsnotwendige Investitionen in das Anlagevermögen der Sparten von 3,6 Mio. € geplant. Mit einem Anteil von 1,5 Mio. € liegt der Schwerpunkt auf der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung und dem Ausbau des Fernwärmenetzes.

Umfangreiche Investitionsentscheidungen stehen grundsätzlich im Zusammenhang mit einer Abwägung der Notwendigkeit einer Fremdmittelaufnahme. Die Aufnahme von Fremdmitteln zur Finanzierung von Investitionen in die Erneuerung und den Ausbau der Geschäftstätigkeiten stellen einen wichtigen Baustein zu einer positiven Unternehmensentwicklung dar.

Vor dem Hintergrund der Sicherung einer ausgewogenen Liquiditätslage und zur Stärkung der Bonität kann die teilweise Refinanzierung vergangener, eigenmittelfinanzierter Investitionen durch langfristige Fremdmittel ein zusätzliches finanzwirtschaftliches Instrument darstellen.

Mit Blick auf die bevorstehenden Transformationsprozesse, insbesondere der geplanten Investitionen in den Ausbau der Wärmeversorgung, die Dekarbonisierung sowie die Modernisierung der Netzinfrastruktur, ist die bisherige Ausschüttungspolitik auf ihre Vereinbarkeit mit den strategischen Zielen des Unternehmens zu überprüfen. Ziel ist die langfristige Sicherung der Eigenfinanzierungskraft der SLE.

Die Strombeschaffungskosten haben sich seit der Energiekrise stabilisiert und zeigen für 2025 einen leicht abnehmenden Trend. Jedoch könnten die positiven Effekte gesunkener Großhandelspreise durch gestiegene Netzentgelte, welche ca. ein Viertel des Endkundenpreises ausmachen, konterkariert werden. Inwieweit sich die Reform zur gerechteren Verteilung der Netzentgelte in Sachsen-Anhalt auswirken wird, werden kritisch beobachten. Weiterhin ist durch den Wegfall staatlicher Zuschüsse nicht davon auszugehen, dass die Verbraucherpreise für Strom stark sinken werden.

Auch im Bereich Erdgas ist tendenziell mit weiter steigenden Preisen zu rechnen. Der Anstieg der CO2-Steuer auf 55 € pro Tonne sowie steigende Netzgebühren werden 2025 für höhere Gaspreise sorgen. Im Ergebnis plant SLE für das Geschäftsjahr 2025 eine Gesamtleistung von 47,7 Mio. €, davon Umsatzerlöse von 41,0 €. Im Bereich der Personalaufwendungen rechnen wir aufgrund geplanter Tarifabschlüsse mit Kostensteigerungen von 5 %.

Der wirtschaftliche Erfolg der SLE wird maßgeblich davon abhängen, wie flexibel und vorausschauend auf ein sich wandelndes Marktumfeld reagiert wird. Der Schlüssel liegt in der Realisierung innovativer Projekte, einem effizienten Kostenmanagement sowie einer aktiven Kommunikation mit den Kunden.

Die Gesamtbetrachtung der aktuellen Risikosituation lässt derzeit keine Annahmen für existenzgefährdende Risiken zu. Sämtliche Prognosen beruhen auf den zum Zeitpunkt der Berichtserstattung bekannten Informationen und Annahmen. Künftige Abweichungen können aufgrund externer oder regulatorischer Einflüsse jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Bericht über Forschung und Entwicklung

Forschungen und Entwicklungen wurden in dem Berichtszeitraum 2024 nicht durchgeführt.

Bericht über Zweigniederlassung

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2025)

Grundlagen und Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH (SLE) sichern die nachhaltige und zuverlässige Versorgung der Einwohner der Lutherstadt Eisleben, einschließlich ihrer Ortsteile sowie angrenzender Gemeinden und deren Ortsteile mit Strom, Erdgas, Trinkwasser, Wärme und Telekommunikationsdienstleistungen. Darüber hinaus beliefert die SLE Haushalts- und Gewerbekunden in fremden Netzgebieten mit Strom und Erdgas. Ergänzend werden Leistungen in den Geschäftsfeldern der Straßenbeleuchtung sowie Energiedienstleistungen, wie z. B. Contracting, Elektromobilität und Messdienstleistung/Betriebskostenabrechnung, kontinuierlich weiterentwickelt. Ziel ist es, den wachsenden Anforderungen von Kunden und Markt durch eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Leistungen gerecht zu werden.

Dabei haben die Maßnahmen zur Sicherstellung und Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit oberste Priorität im Unternehmen. Stetige Investitionen in die Versorgungsnetze und Anlagen garantieren eine moderne und zuverlässige Netzinfrastruktur.

Die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit der Lutherstadt Eisleben als alleinige Gesellschafterin. Als kommunales Versorgungsunternehmen erbringt die SLE Leistungen der Grundversorgung für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt sowie die umliegenden Gemeinden. Darüber hinaus stellt das Unternehmen eine langfristig angelegte Infrastruktur bereit. Die SLE berücksichtigt bei ihrer Geschäftstätigkeit auch soziale und ökologische Aspekte.

Zum 31. Dezember 2025 waren bei der SLE insgesamt 105 Mitarbeiter beschäftigt, darunter der Geschäftsführer sowie 10 Auszubildende.

Als kommunales Unternehmen erfüllt die SLE Aufgaben der Daseinsvorsorge und stellt eine langfristig angelegte Infrastruktur für die Region bereit. Das Engagement umfasst die Unterstützung regionaler Projekte in den Bereichen Sport, Kunst und Kultur, Bildung sowie Soziales.

Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Energiebranche befindet sich weiterhin in einem tiefgreifenden strukturellen Wandel. Zudem können globale Krisen und wirtschaftspolitische Unsicherheiten negative Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung der SLE haben.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war im Jahr 2025 durch eine leichte Erholung nach zwei Jahren rückläufiger Wirtschaftsleistung geprägt. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2025 um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr. Damit kehrte die deutsche Wirtschaft nach den Rückgängen in 2023 und 2024 wieder in ein moderates Wachstum zurück. Die konjunkturellen Belastungen blieben jedoch spürbar, da strukturelle Herausforderungen, hohe internationale Konkurrenz und geopolitische Unsicherheiten

weiterhin die wirtschaftliche Dynamik dämpften.

Das Wachstum ist vor allem auf die gestiegenen Konsumausgaben der privaten Haushalte und des Staates zurückzuführen. Demgegenüber gaben die Exporte erneut nach. Die Exportwirtschaft sah sich heftigem Gegenwind ausgesetzt durch die höheren US-Zölle, die EuroAufwertung und die stärkere Konkurrenz aus China.

Zudem hielt die Investitionsschwäche an. Sowohl in Ausrüstungen als auch Bauten wurde weniger investiert als im Vorjahr.

Die Aussichten für das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland für 2026 deuten nach aktuellen Prognosen auf eine moderate Erholung hin, mit Wachstumserwartungen von etwa 1,0 % bis 1,5 %. Nach einem leichten Plus im Jahr 2025 stützt vor allem eine Belebung des privaten Konsums und der Investitionen den positiven Ausblick.

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahresdurchschnitt 2025 um 2,2 % gegenüber 2024. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) ist damit die Inflationsrate im Jahresdurchschnitt 2025 auf dem gleichen Niveau geblieben wie im Vorjahr (ebenfalls +2,2 %). In den Jahren zuvor lagen die Raten deutlich höher (2023 bei +5,9 %, 2022 bei +6,9 % und 2021 bei +3,1 %).

Die Preise für Energieprodukte in Deutschland entwickelten sich im Jahr 2025 erneut rückläufig. Nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes lagen die durchschnittlichen Energiepreise 2025 unter dem Niveau des Vorjahres. So verbilligten sich die Preise für Energieprodukte im Jahresverlauf 2025 gegenüber 2024 um etwa -2,3 %, was ein fortgesetzter Rückgang gegenüber den Vorjahren ist. Dabei wirkten sinkende Preise für Haushaltsenergie (-2,3%) und insbesondere Heizöl (-5,3%) sowie Strom (-2,2%) dämpfend auf die Teuerung. Auch die Preise für Kraftstoffe gingen im Jahresdurchschnitt 2025 um etwa -2,6 % zurück. Ohne Berücksichtigung der Energiepreise läge die Jahresteuerungsrate 2025 höher als die Gesamtinflation bei +2,6 %.

Die Arbeitslosenquote in Deutschland lag im Jahresdurchschnitt 2025 bei rund 6,3%, was einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Zahl der Arbeitslosen stieg im Jahresdurchschnitt 2025 im Vergleich zu 2024 um etwa 161.000 auf rund 2,95 Millionen Personen, was die anhaltende konjunkturelle Schwäche und strukturelle Belastungen des Arbeitsmarkts widerspiegelt.

Im Bundesland Sachsen-Anhalt zeigte sich der Arbeitsmarkt ebenfalls angespannt: Nach Daten der Bundesagentur für Arbeit lag die durchschnittliche Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt 2025 bei etwa 7,7 %, was dem Wert des Vorjahres entspricht.

Die frühere Abhängigkeit von russischem Erdgas wurde im Jahr 2025 weiter deutlich reduziert. Deutschland bezieht sein Erdgas inzwischen überwiegend aus alternativen Lieferquellen: Die größten Gaslieferanten im Jahr 2025 waren Norwegen (44%), die Niederlande (24%) und Belgien (21 %), während Gasimporte aus Russland praktisch keine Rolle mehr spielten.
Laut der Bundesnetzagentur war die Gasversorgung durch diese Diversifizierung im Jahr 2025 stabil, auch wenn der Gesamtverbrauch leicht (+ 2,2 % gegenüber 2024) gestiegen ist.

Die Gasspeicher in Deutschland verzeichneten im Jahr 2025/Anfang 2026 moderate Füllstände, wobei die Speicher Ende Dezember 2025 bei knapp 57 % lagen und bis Februar 2026 auf ca. 33 % fielen. Insgesamt wurden 1 031 TWh Erdgas importiert, darunter rund 10,3 % über deutsche LNG-Terminals - die meisten LNG-Lieferungen stammen dabei aus den USA.

Die Bundesregierung hat im Verlauf des Jahres 2025 die höchste Alarmstufe des Notfallplans Gas aufgehoben und die Frühwarnstufe aktiviert, was zufolge der Bundesnetzagentur die Versorgungslage als abgesichert einstuft.

Um einer möglichen Gasmangellage vorzubeugen, bleibt ein sparsamer Verbrauch und die weitere Diversifizierung der Bezugsquellen zentraler Bestandteil der Energiestrategie; flankierend wirken

politische Maßnahmen zur Energieeffizienz, die u. a. durch gesetzliche Vorgaben wie dem Energiesicherungsgesetz (EnEfG) umgesetzt werden sollen, um den Energieverbrauch langfristig zu senken und Klimaschutzziele zu unterstützen.

Auch zukünftig wird das wirtschaftliche Umfeld weiterhin von Unsicherheiten und Volatilitäten geprägt sein. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, ist es Aufgabe aller Funktionseinheiten im Unternehmen, das Risikobewusstsein zu stärken und Maßnahmen zur Risikovermeidung, Risikoreduzierung und Risikoabsicherung entlang der gesamten Wertschöpfungskette konsequent umzusetzen. Risikorelevante Informationen fließen dabei systematisch in die internen Kommunikations- und Entscheidungsprozesse ein. Sie werden im Rahmen eines etablierten Controllings kontinuierlich erfasst, analysiert und gesteuert, sodass das Unternehmen flexibel auf Marktveränderungen reagieren und strategische Entscheidungen auf einer fundierten Informationsbasis treffen kann.

II. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Jahresergebnis vor Gewinnverwendung i.H.v. 2.579 T€ (Vorjahr 2.368 T€) erzielt.

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Umsatzerlöse um 950 T€ von 46.862 T€ auf 47.812 T€. Die Betriebsleistung (Umsatzerlöse, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen) erhöhte sich um 885 T€ auf 48.033 T€. Die bereits im Vorjahr einsetzende Normalisierung der Energiepreise setzte sich im Berichtsjahr fort und führte zu stabilen Umsatz- und Ertragswerten mit leicht steigender Tendenz.

Der den Umsatzerlösen entsprechende Materialaufwand lag mit 32.878 T€ nahezu auf Vorjahresniveau und erhöhte sich lediglich um 193 T€.

Im Jahresverlauf des Berichtsjahres stieg die Mitarbeiterzahl von 96 auf 105 Beschäftigte. Die Entwicklung des Personalbestands ist im Wesentlichen auf die Besetzung offener Stellen zurückzuführen. Gleichzeitig nahm der Anteil an Teilzeitbeschäftigung weiter zu, was ebenfalls zu einem Anstieg der Mitarbeiterzahl beitrug. Die gestiegenen Anforderungen an Organisation und Technik im Zuge der Entwicklungen in der Energiebranche führen zu einer erhöhten Beanspruchung der personellen Ressourcen. Die Personalaufwendungen erhöhten sich um 876 T€ auf 6.300 T€. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf den Personalaufbau sowie die zum 1. April 2025 wirksam gewordene Erhöhung der tariflichen Tabellenvergütungen um 3,5 % zurückzuführen.

Insgesamt lag das operative Ergebnis mit 3.657 T€ annähernd auf Vorjahresniveau und erhöhte sich um 56 T€.

Die wesentlichen Kennzahlen des Unternehmens haben sich wie folgt entwickelt:

Kennzahl	Dimension	2025	2024
Eigenkapitalquote*	%	70,8	66,4
Fremdkapitalquote	%	29,2	33,6
davon langfristig	%	7,6	8,9
Umsatzrentabilität	%	5,1	5,1
Anlagenintensität	%	69,7	67,9
Personalintensität	%	13,2	11,6
Anlagendeckungsgrad I	%	101,6	97,8
Bilanzsumme	T€	55.318	55.937
Cashflow (operativ)	T€	3.958	3.399
Umsatz (inkl. periodenfremder Umsatzerlöse)	T€	47.812	46.862
Jahresüberschuss	T€	2.579	2.368

* erweiterte Eigenkapitalquote (inkl. Sonderposten)

Finanzlage

Zum Bilanzstichtag verfügte die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH (SLE) über eine auskömmliche Liquidität und konnte alle Zahlungsverpflichtungen termin- und fristgerecht erfüllen. Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten betrug zum Stichtag 7.803 T€ (Vorjahr: 9.092 T€).

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 3.958 T€ (Vorjahr: 3.399 T€) erzielt. Wesentliche Einflussfaktoren waren die um 636 T€ reduzierten Rückstellungen sowie der Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 1.030 T€.

Der Rückgang der sonstigen Vermögensgegenstände um 1.323 T€ ist im Wesentlichen auf die deutliche Reduzierung der debitorischen Kreditoren in Höhe von 920 T€ zurückzuführen. Diese Entwicklung resultiert maßgeblich aus im Geschäftsjahr 2025 verbuchten Gutschriften des Übertragungsnetzbetreibers 50Hertz, die zu einer entsprechenden Minderung der offenen Posten führten.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit belief sich im Geschäftsjahr 2025 auf -3.927 T€ und spiegelt die Investitionstätigkeit des Unternehmens wider.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit verringerte sich auf -1.320 T€ (Vorjahr: -1.987 T€). Im Berichtsjahr wurden keine neuen Fremdmittel aufgenommen.

Insgesamt deutet die Entwicklung darauf hin, dass die Investitionen überwiegend aus dem operativen Cashflow finanziert wurden.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme betrug zum 31. Dezember 2025 55.318 T€ und lag damit um 619 T€ unter dem Vorjahreswert, was entsprechende Auswirkungen auf die maßgeblichen Kennzahlen hat. Infolge des erwirtschafteten Jahresergebnisses weist die SLE eine sehr gute Eigenkapitalquote von 70,8 % auf.

Die Finanzierung des anlagenintensiven Geschäfts erfolgt unter Berücksichtigung von Sonderposten und Ertragszuschüssen mit einer Anlagendeckungsquote von 101,6 %. Damit ist das langfristig gebundene Vermögen vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital gedeckt, was auf eine solide und fristenkongruente Finanzierungsstruktur hinweist.

Die Reduzierung der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf einen Rückgang des Umlaufvermögens um 1.188 T€ zurückzuführen, der insbesondere aus der Abnahme der liquiden Mittel um 1.290 T€ resultiert. Gegenläufig wirkte der Anstieg des Sachanlagevermögens um 717 T€ infolge fortgesetzter Investitionstätigkeit.

Insgesamt zeigt sich eine stabile Vermögens- und Finanzlage. Die Liquiditätssituation ist trotz des Rückgangs der liquiden Mittel weiterhin als geordnet zu beurteilen, zumal die Investitionen überwiegend aus dem operativen Cashflow finanziert werden konnten und keine erhöhte Abhängigkeit von externer Finanzierung besteht.

Auf der Passivseite ist ein Anstieg des Eigenkapitals um 1.765 T€ zu verzeichnen, der im Wesentlichen auf das erwirtschaftete Jahresergebnis zurückzuführen ist und die bereits hohe Eigenkapitalbasis weiter stärkt.

Die Verbindlichkeiten reduzierten sich deutlich um 2.000 T€. Dabei nahmen sowohl die Kreditverbindlichkeiten um 910 T€ als auch die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 674 T€ ab. Dies deutet auf eine fortschreitende Darlehenstilgung sowie eine Entlastung im kurzfristigen Finanzierungsbereich hin.

Die Rückstellungen verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 636 T€.

Insgesamt zeigt die Passivseite eine weitere Verbesserung der Finanzierungsstruktur durch den Abbau von Verbindlichkeiten bei gleichzeitig gestärkter Eigenkapitalbasis.

III. Wirtschaftliche Entwicklung der Geschäftsfelder des Unternehmens

Geschäftsfeld Stromversorgung

Im Geschäftsfeld Stromversorgung beliefen sich die Absatzmengen im Berichtsjahr auf insgesamt **141.731 MWh.**

- 121.424 MWh entfielen auf Kunden im unternehmenseigenen Netzgebiet,
- 20.307 MWh auf Kunden in fremden Netzgebieten.
- 42.294 MWh wurden an Tarifkunden geliefert,
- 99.436 MWh an Sondervertragskunden.

Die Stromnetzlast betrug insgesamt **131.576 MWh,** wobei sich die Einspeisung wie folgt zusammensetzte:

- 61,57 % aus Fremdstrombezügen,
- 10,41 % aus Eigenerzeugung,
- 28,00 % aus dezentraler Einspeisung, insbesondere Photovoltaikanlagen und sonstigen KWK-Anlagen.

Die Versorgungssicherheit war jederzeit gewährleistet.

Das Investitionsvolumen im Bereich der Stromversorgung belief sich auf rd. 1.164 T€ (Vorjahr 700 T€). Die größten Mittel wurden für die Fertigstellung des Schalthauses Oberhütte (176 T€) sowie im Bereich 20 KV (Abrüstungen von Freileitungen sowie Netzerweiterungen und Ertüchtigungen) in Höhe von 126 T€ und im Bereich 1 KV (Abrüstungen von Freileitungen sowie Netzerweiterungen und Ertüchtigungen) in Höhe von 144 T€ verwendet.

Weitere Investitionen waren u.a. die Errichtung von Ortsnetzstationen Burgsdorf, Hedersleben, Gotschestraße und Weg zum Hutberg in Höhe von 232 T€.

Für Hausanschlüsse wurden 39 T€ investiert.

Geschäftsfeld Gasversorgung

Die Gesamtabsatzmengen im Geschäftsfeld Gasversorgung lag bei **219.863 MWh:**

- 182.370 MWh auf Kunden im eigenen Netzgebiet,
- 37.493 MWh auf Kunden in fremden Netzgebieten.
- 135.909 MWh wurden an Tarifkunden geliefert,
- 23.428 MWh an Sondervertragskunden.
- 60.526 MWh wurden für Wärme- und Stromerzeugung eingesetzt.

Die Gasnetzlast betrug insgesamt 184.991 MWh. Im Vergleich zum Vorjahr stiegt die Absatzmenge um 10,8 %, die Gasnetzlast um 1,8 %.

Die Versorgungssicherheit war jederzeit gewährleistet.

Das Investitionsvolumen lag bei rd. 362 T€ (Vorjahr 175 T€). Die größten Investitionskosten wurden für den grundhaften Ausbau der Bahnhofstraße und Nußbreite in Höhe von 109 T€ sowie für die

Druckzonenreduzierung auf dem Wiesengelände in Höhe von 51 T€ verwendet.

Für die Anschaffung eines Entstörfahrzeuges und eines Rohlagers wurden 104 T€, für Hausanschlüsse 19 T€ investiert.

Geschäftsfeld Trinkwasserversorgung

Im Geschäftsfeld Trinkwasser beliefen sich die Absatzmengen im Berichtsjahr auf insgesamt **1.361.556 m³.**

- 976.644 m3 an Tarifkunden,
- 384.912 m3 an Sondervertragskunden.

Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Absatz um 4 %.

Die Versorgungssicherheit war jederzeit gewährleistet.

Das Investitionsvolumen betrug 498 T€ (Vorjahr: 733 T€). Die größten Mittel wurden für die Trinkwasserleitung und Netzerweiterung in Volkstedt (98 T€), die Erneuerung der Trinkwasserleitung Gerbstedter Chaussee (31 T€), für den Ringschluss der Trinkwasserleitung in der Ortschaft Seeburg in der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land (39 T€) sowie für die Netzerweiterung Südufer in der Ortschaft Seeburg in der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land (72 T€) aufgewendet.

Für Hausanschlüsse wurden 71 T€ investiert.

Geschäftsfeld Wärmeversorgung

Die Gesamtabsatzmenge im Geschäftsfeld Wärmeversorgung lag im Berichtsjahr bei **34.307 MWh**, davon:

- 30.061 MWh an fernwärmeversorgte Kunden,
- 4.246 MWh an dezentral versorgte Kunden.

Der Absatz stieg gegenüber dem Vorjahr um 7,8 %.

Die Versorgungssicherheit war jederzeit gewährleistet.

Das Investitionsvolumen betrug in diesem Bereich ca. 933 T€. Der größte Teil entfiel auf die Netzerweiterung BA3 in Richtung Gewerbegebiet am Strohügel in Höhe von 899 T€.

Geschäftsfeld Telekommunikation

Im Geschäftsfeld Telekommunikation wurde ein Investitionsvolumen von ca. 193 T€ in das Glasfasernetz getätigt, was einen Rückgang um ca. 120 T€ gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Die größten Investitionen wurden innerhalb der Mitverlegungen beim Fernwärmeausbau in Helfta, Netzerweiterung in Volkstedt und bei städtischen Baumaßnahmen getätigt.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen besteht in der Sparte ein erhöhter Handlungsbedarf. Im Bereich des Glasfaserausbaus sind insbesondere ein zunehmender lokaler Wettbewerbsdruck (insbesondere durch vermehrte Ausbauaktivitäten des Wettbewerbers Deutsche Telekom) sowie eine hohe Abhängigkeit von externen Dienstleistern (Betrieb und Entstörung) zu verzeichnen.

Das Investitionsvolumen und die Betriebsergebnisse in der Sparte sind rückläufig. Es wurden strategische Handlungsoptionen identifiziert, die derzeit im Hinblick auf die zukünftige Ausrichtung der Sparte geprüft werden.

Geschäftsfeld Dienstleistung Messdienstleistung/Betriebskostenabrechnung

Das Investitionsvolumen betrug 195 T€ (Vorjahr 307 T€), vordergründig aufgrund von Beschaffung neuer Messeinrichtungen.

Geschäftsfeld Straßenbeleuchtung

Im Geschäftsfeld Straßenbeleuchtung wurden Investitionen von 228 T€ (Vorjahr 240 T€) in bestehende und neue Straßenbeleuchtungsanlagen vorgenommen.

Allgemeine Investitionen

Im Bereich allgemeiner Investitionen beliefen sich die Aufwendungen auf insgesamt 406 T€ (Vorjahr 438 T€).

Die größten Investitionen wurden im Bereich IT-Infrastruktur (Hard- und Software) in Höhe von 284 T€ getätigt.

Bericht über die zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken der Unternehmensentwicklung

I. Allgemeine Risikobeschreibung

Die Energiebranche in Deutschland befindet sich weiterhin in einem Spannungsfeld aus Versorgungssicherheit, Preisvolatilität, dem fortschreitenden Ausbau erneuerbarer Energien sowie anhaltenden geopolitischen Unsicherheiten. Diese Entwicklungen können sich mittelbar und unmittelbar auf die Geschäftstätigkeit der SLE auswirken.

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland blieb im Jahr 2025 angespannt.
Die wirtschaftliche Entwicklung war durch eine geringe Wachstumsdynamik und volatiler Konjunkturprognosen geprägt. Auch für das Jahr 2026 wird lediglich ein moderates Wirtschaftswachstum erwartet.

Folgende Managementsysteme sind im Unternehmen installiert:

- Compliancemanagementsystem (in Anlehnung an ISO 37301)
- Energiemanagementsystem (ISO 50001)
- Informationssicherheitsmanagementsystem (ISO 27001)
- Risikomanagementsystem (in Anlehnung an ISO 31000)
- Technisches Sicherheitsmanagementsystem (DVGW tSm / VDE TSM)

Durch die Implementierung dieser Managementsysteme gewährleisten wir eine effiziente und effektive Organisation unserer Prozesse. Durch Installation und das Zusammenwirken der verschiedenen Systeme kann eine umfassende Risikominimierung erreicht werden.

II**.** Volkswirtschaftliche Risiken, konjunkturelle Marktentwicklung, Entwicklung von Beschaffungspreisen

1. Absatz und Beschaffungsrisiken

Preisvolatilität

Die Preisentwicklung auf den Energiemärkten blieb 2025 weiterhin von hoher Volatilität geprägt.

Die Strompreise bewegten sich im Jahresdurchschnitt etwa auf dem Niveau des Vorjahres, gingen

jedoch leicht zurück. Haushaltsstrompreise lagen im Mittel bei 39,69 ct/kWh und damit rund 0,5 ct/kWh unter dem Niveau von 2024. Gleichzeitig erhöhten sich die Industriestrompreise leicht.

Die Gaspreise blieben insbesondere im ersten Halbjahr 2025 deutlich über dem historischen Durchschnitt. Insgesamt lag das Preisniveau weiterhin etwa doppelt so hoch wie im Mittel der Jahre 2010-2019.

Am Spotmarkt kam es 2025 erneut zu starken Preisschwankungen. Vor allem die hohe Einspeisung aus Photovoltaikanlagen führte in den Sommermonaten wiederholt zu negativen Strompreisen während der Mittagsstunden sowie zu deutlichen Preisspitzen in den Abendstunden.

Versorgungssicherheit

Die Versorgungssicherheit war 2025 weiterhin gewährleistet, jedoch abhängig von zusätzlichen steuerbaren Kapazitäten. Die Bundesnetzagentur stellte fest, dass bis 2035 je nach Szenario bis zu 22,4 GW bzw. 35,5 GW neue flexible Kraftwerkskapazitäten erforderlich sein werden, um die Stromnachfrage zuverlässig decken zu können. Der Anteil von Norwegen als Hauptlieferant von Pipeline-Gas blieb stabil, während LNG-Importe weiterhin primär aus den USA kamen.

Regulatorische Risiken

2025 war geprägt von regulatorischen Anpassungen:

- Mit der EnWG-Novelle 2025 wurden neue Anforderungen eingeführt, u. a. verpflichtende Absicherungsstrategien für Stromlieferanten, die Haushaltskunden versorgen. Ziel ist die Begrenzung von Beschaffungsrisiken und die Stärkung der Marktstabilität.

- Speicheranlagen wurden regulatorisch weiter aufgewertet: Ihr Ausbau wurde als vorrangiger Belang in Planungsverfahren definiert. Diese Änderungen erhöhen sowohl die Anforderungen an die Risikosteuerung als auch den administrativen Aufwand für Energieversorger.

Vertragsrisiken

Die Marktfragmentierung blieb auch im Jahr 2025 hoch. Die Bundesnetzagentur berichtet weiterhin von einem wettbewerbsintensiven Umfeld mit einer Vielzahl von Strom- und Gasanbietern.

Diese Vielfalt erhöht einerseits die Wettbewerbsmöglichkeiten, andererseits bleibt das Risiko bestehen, dass einzelne Anbieter bei Preisstress oder hoher Volatilität ihre Lieferverträge nicht erfüllen. Die weiterhin hohen Gaspreise und die Volatilität im Strommarkt bergen finanzielle Risiken, wenn Lieferanten ausfallen und Energiemengen kurzfristig am Spotmarkt beschafft werden müssen.

Marktrisiken

Die Energiewende führte 2025 erneut zu einem steigenden Anteil erneuerbarer Energien:

Der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch stieg auf 56 %, Photovoltaik verzeich- nete einen besonders starken Zubau von mehr als 17 GW. Gleichzeitig sank die Wind- und Wasserkrafterzeugung witterungsbedingt, was zusätzliche Flexibilitätsanforderungen an Erzeuger und Versorger stellte. Die zunehmende Einspeisung aus erneuerbaren Energien verschärfte die Preisvolatilität und führte 2025 wiederholt zu negativen Börsenpreisen.

Hieraus ergeben sich Risiken insbesondere aus erhöhten Preis- und Absatzschwankungen.

Technologische Risiken

Der deutliche Anstieg von PV-Einspeisung (+15,6% im Vergleich zu 2024) und ein Rückgang der Windeinspeisung (-16%) veränderten die Preisbildung und erforderten zusätzliche technologische und marktseitige Flexibilität.

Innovationen im Bereich Energiespeicher sind zentral, um diese schwankenden Einspeisungen auszugleichen. Die EnWG-Novelle stärkt diesen Bereich zusätzlich.

Marktentwicklungen 2025

Deutschland war 2025 das dritte Jahr in Folge Netto-Importeur von Strom, allerdings bei sinkendem Importüberschuss.

Die Energieversorger investierten deutlich stärker in die Netzinfrastruktur, was sich mittel- bis langfristig auf Netzentgelte auswirken dürfte.

Risikomanagement und Maßnahmen

Die beschriebenen Marktrisiken erfordern weiterhin ein umfassendes und reaktionsfähiges Risikomanagement.

Die SLE begegnet diesen Risiken durch:

- langfristige Beschaffungsstrategien
- ein etabliertes, systematisches Risikomanagement
- softwaregestützte Portfoliosteuerung
- KI-basierte Optimierung der KWK-Betriebsweise, wodurch Produktionszeiten flexibilisiert und negative Strompreise besser abgefedert werden können (Projektstart 2024, Fortführung 2025).

Grundversorgung

Die SLE bleibt gemäß § 36 EnWG weiterhin Grundversorger für den Zeitraum 2024-2027. Die Grundversorgung war 2024 bereits rückläufig und folgte dem Markttrend, wonach nur noch rund 22% der Strom- und 16% der Gaskunden in der Grundversorgung verblieben. Dieser Trend setzte sich auch 2025 fort.

2. Trinkwasserbeschaffung

Die Versorgungssicherheit im Bereich Trinkwasser wird durch langfristige Lieferverträge mit überregionalen Versorgungsunternehmen gewährleistet. Zum 01.01.2025 konnte ein neuer Wasserliefervertrag mit der Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MI- DEWA) mit einer Laufzeit von 10 Jahren abgeschlossen werden. Damit ist die kontinuierliche Belieferung des Versorgungsgebietes der SLE nachhaltig gesichert. Der bestehende Vertrag mit der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (FEO) endet zum 31.12.2026. Im Laufe des Jahres 2026 sind Neuverhandlungen vorgesehen.

Mit der Novellierung der Trinkwasserverordnung 2023 (TrinkwV) wurden die Anforderungen der europäischen Trinkwasserrichtlinie neu strukturiert.

Neben der Einführung eines verpflichtenden Risikomanagements sind neue Qualitätsparameter sowie Untersuchungs- und Informationspflichten die Kernelemente der am 23. Juni 2023 im Bundesgesetzblatt Nr. 159/2023 veröffentlichten und am 24. Juni 2023 in Kraft getretenen Verordnung.

Um wirtschaftliche Risiken im Bereich Trinkwasser aufgrund steigender Fixkostenanteile zu dämpfen, erfolgte zum 01.01.2025 eine Anpassung des Grundpreises je Zählerkategorie auf Basis einer umfassenden Kostenkalkulation. Diese Preisanpassung dient der Refinanzierung von Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in Trinkwasserversorgungsanlagen als Teil der kritischen Infrastruktur. Der verbrauchsabhängige Arbeitspreis bleibt seit 2012 stabil und unterstützt damit weiterhin einen sparsamen Ressourcenverbrauch.

3. allgemeine Vertriebs- und Absatzrisiken

Im Jahr 2025 haben sich die allgemeinen Vertriebs- und Absatzrisiken für Energieversorgungsunternehmen weiter verschärft. Die Wettbewerbssituation blieb äußerst dynamisch: Der Energiemarkt verzeichnete weiterhin eine große Anzahl aktiver Strom- und Gasanbieter, was zu einer Intensivierung der Konkurrenz führte. Gleichzeitig erreichten die Wechselquoten neue Höchststände (rund 7,1 Millionen Stromkunden sowie etwa 2,3 Millionen Gashaushalte wechselten ihren Anbieter). Dieser

Trend verdeutlicht die weiterhin hohe Wechselbereitschaft und die zunehmende Marktdynamik auch im Jahr 2025.

Parallel dazu hat sich das Kundenverhalten spürbar verändert. Die Verbraucher sind preissensibler, informierter und wechselbereiter als je zuvor. Laut einer PwC-Studie aus dem Jahr 2025 gelten rund 80 % als wechselgefährdet, und 90 % würden bei einer Preiserhöhung einen Anbieterwechsel in Betracht ziehen. Der „günstigste Gesamtpreis“ wurde von 71 % der Befragten als wichtigstes Entscheidungskriterium genannt. Zudem verstärkte sich die Erwartung nach digitalen, schnellen und transparenten Dienstleistungen, wodurch digital aufgestellte Wettbewerber zusätzliche Vorteile erlangten.

Auch die Digitalisierung beeinflusste 2025 den Vertrieb maßgeblich. Vergleichsportale gewannen weiter an Bedeutung, und immer mehr Vertragsabschlüsse erfolgten online. Eine Vertriebskanalstudie aus dem Jahr 2025 zeigt, dass sich das Wechselverhalten zunehmend in den digitalen Raum verlagert, wodurch klassische Vertriebswege an Bedeutung verlieren und digitale Kundenschnittstellen an Relevanz gewinnen.

Zudem kam es 2025 zu Absatzverschiebungen durch witterungsbedingte und konjunkturelle Einflüsse. Während der Stromverbrauch leicht zurückging, stiegen der Gas- und Fernwärmeverbrauch aufgrund kühlerer Temperaturen in der Heizperiode an, was die Unsicherheit in der Mengenplanung und Absatzprognose weiter erhöhte.

Regulatorisch brachte das Jahr 2025 ebenfalls wesentliche Änderungen mit sich. Mit der EnWG-Novelle wurden Stromlieferanten verpflichtet, tragfähige Absicherungsstrategien einzuführen, was den administrativen und finanziellen Aufwand im Risikomanagement erhöhte. Zudem rückten Energiespeicher durch gesetzliche Priorisierung stärker in den Fokus, was langfristige Auswirkungen auf Produktgestaltung und Netzstrategien haben dürfte.
Für die Fernwärmesparte waren besonders die Weiterentwicklung und geplante Novellierung der AVBFernwärmeV von Bedeutung. Der Koalitionsvertrag 2025 stellte Transparenz und Verbraucherschutz stärker in den Mittelpunkt. Vorgesehen sind unter anderem kürzere Mindestvertragslaufzeiten, erweiterte Informationspflichten, eine stärkere digitale Vergleichbarkeit von Angeboten sowie zusätzliche Anforderungen an Preisänderungsklauseln. Diese Veränderungen erhöhen einerseits die administrative Komplexität und den Investitionsbedarf, andererseits reduzieren sie die Planungssicherheit durch kürzere Vertragsbindungen.

Weitere Anpassungen an Preisänderungsklauseln im Rahmen der AVBFernwärmeV-Novelle verdeutlichen die zusätzlichen regulatorischen Anforderungen: Künftig sollen Berechnungsformeln verbindlich festgelegt werden, Kostenelemente und Marktelemente gleichgewichtig berücksichtigt werden und CO^2-Kosten gesondert ausgewiesen werden, sofern sie nicht bereits in Indizes enthalten sind. Dies alles erhöht den Aufwand bei der Tarifgestaltung und birgt zusätzliche rechtliche Risiken.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass das Jahr 2025 durch eine Kombination aus verstärktem Wettbewerb, zunehmender Preissensitivität, weiter fortschreitender Digitalisierung, regulatorischen Verschärfungen sowie veränderten Energieverbrauchsmustern geprägt war.

Für die SLE bedeutet dies steigende Anforderungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette - von Produktentwicklung und Beschaffung über Vertragsgestaltung und Abrechnung bis hin zu digitalen Kundenlösungen und einem erhöhten Bedarf an Transparenz und Flexibilität. Die Risiken im Vertrieb und Absatz haben sich 2025 damit insgesamt deutlich erhöht und erfordern eine konsequente strategische Ausrichtung, um die Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern.

III. Versorgungsrisiken

<u>Bereich allgemein für alle Geschäftsbereiche</u>

Im Bereich der Netzführung wurde der Verlust der Versorgungssicherheit als zentrales Risiko erkannt, welches durch den Ausfall oder die Nichtverfügbarkeit technischer Anlagen und Netze verursacht wird.

Durch routinemäßige Revisionen, laufenden Kontrollen und einer frühzeitigen Beseitigung möglicher Schadensursachen, wird der Eintrittswahrscheinlichkeit derartiger Situationen entgegengewirkt. Die Instandhaltung und Wartung unserer technischen Anlagen und Leitungsnetze erfolgt nach speziell erarbeiteten Wartungsplänen.

Jährlich wendet die SLE erhebliche Mittel zur Erhaltung, Erneuerung und Ertüchtigung der Leitungsnetze und technischen Anlagen auf.

Der Betrieb eines sicheren Energieversorgungsnetzes in allen Geschäftsfeldern umfasst auch einen angemessenen Schutz gegen Bedrohungen für Telekommunikations- und elektronische Datenverarbeitungssysteme, die für einen sicheren Netzbetrieb notwendig, systemrelevant und kritisch sind.

Als Betreiber von Energieversorgungsnetzen ist die SLE gemäß dem zum 25.07.2015 in Kraft getretenen IT-Sicherheitsgesetz verpflichtet, die Vorgaben des von der Regulierungsbehörde (Bundesnetzagentur) erlassenen IT-Sicherheitskatalog wirksam umzusetzen. Hierzu zählen u.a. Regelungen zur regelmäßigen Überprüfung der gängigen, im Unternehmen vorhandenen Sicherheitsanforderungen i. S. d. „State oft The Art", was einen IT-technischen Mindeststandard darstellt.

Als zentrales Element des IT-Sicherheitskataloges gilt dabei die Implementierung eines Informations-Sicherheits-Managementsystem (ISMS). Das ISMS mit Schwerpunkt „Leittechnik und Systembetrieb des Strom- und Gasnetzes" wurde 2017 eingeführt, mit dem strukturiert und risikobasiert ein umfassender Schutz für die systemrelevanten Assets des Unternehmens sichergestellt wird. Die Wirksamkeit des ISMS wird jährlich durch ein externes Audit bestätigt. Alle 3 Jahre erfolgt eine Rezertifizierung durch ein externes vom DAXX dafür berechtigtes Unternehmen. Im Jahr 2023 wurde unser ISMS erfolgreich mit einer Gültigkeit vom 17.01.2024 bis zum 16.01.2027 rezertifiziert.

Zur Absicherung eines durchgängigen Zugriffs (24/7) auf die IT-Systeme der SLE, die für einen sicheren Netzbetrieb erforderlich sind, wurde seit dem Jahr 2021 in der Betriebsstätte Karl-Rühlemann-Platz 1 eine Netzersatzanlage installiert. Diese soll die Stromversorgung im Falle eines Netzausfalls besichern. Darüber hinaus könnten unvorhersehbare Ereignisse wie z. B. Naturkatastrophen, Anschläge oder Unfälle die Unternehmensabläufe beeinträchtigen.

Im Jahr 2020 wurde das Technische Sicherheitsmanagement (TSM) für die Sparten Strom, Erdgas und Trinkwasser erfolgreich eingeführt. Im Jahr 2023 wurde die TSM-Zwischenprüfung erfolgreich durchlaufen. Damit steht der SLE ein weiteres Instrument zum Erhalt der Versorgungssicherheit und der Versorgungsqualität zur Verfügung.

Die Bestätigung zum geprüften TSM für Erdgas wurde mit einer Gültigkeit bis zum 14.09.2026 erteilt, ist aktuell jedoch ausgesetzt.

Bestandteil des TSM sind die Betriebshandbücher der v. g. Sparten sowie das Organisationshandbuch „Störungsmanagement", in denen die Organisation des Krisenstabs, die Rollen mit klaren Verantwortlichkeiten, Handlungsanweisungen sowie Erreichbarkeiten definiert sind. Diese dienen als Hilfsmittel im Falle eines Notfalls und sind zur schnellstmöglichen Wiederherstellung der unterbrochenen Versorgung anzuwenden.

Die Versorgungssicherheit war im Jahr 2025 für alle Versorgungsbereiche gewährleistet.

Bereich Erdgasversorgung

Die Installation von Schiebergruppen im Bereich der Erdgasversorgung trägt dazu bei, einen möglichen Versorgungsausfall in den betroffenen Bereichen für die Abnehmer möglichst gering zu halten.

Im Bereich des Wiesengeländes wurde zudem ein Teil des Hochdrucknetzes sowie 2 Hausanschlüsse auf Mitteldruck umgestellt. Weiterhin wurden im Jahr 2025 im Rahmen einer grundhaften Ausbaumaßnahme der Bahnhofstraße alte Stahlleitungen durch neue PE-Leitungen ersetzt. In diesem Zusammenhang wurden alle Hausanschlüsse erneuert und mit einer Absperreinrichtung versehen.

Am 30.03.2022 hat das Bundeswirtschaftsministerium auf Grund des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine vorsorglich mit Blick auf eine bevorstehende Gasmangellage, die Frühwarnstufe ausgerufen. Daraufhin wurden orientierend am Leitfaden „Krisenvorsorge Gas" entsprechend alle erforderlichen Maßnahmen gemäß § 16 EnWG ff. bis zur aktuell noch bestehenden Alarmstufe eingeleitet

bzw. umgesetzt.

Seit dem 23.06.2022 galt die Alarmstufe des Notfallplans, diese wurde aufgehoben. Ab dem 01.07.2025 gilt die Frühwarnstufe. Die Bundesnetzagentur beobachtet die Lage genau und steht in engem Kontakt zu den Netzbetreibern. Der Funktionstest ist 29.09.2025 erfolgt.

Gemäß Artikel 12 und 14 der Verordnung (EU) 2024/1787 des europäischen Parlaments und Rates vom 13.06.2024 über die Verringerung der Methanemissionen im Energiesektor sind Transport- und Verteilnetze für Erdgas, sowie die dazu gehörenden GDRM-Anlagen, erstmalig

bis zum 5. August 2025 einer LDAR-Untersuchung vom Typ 2 zu unterziehen. Danach folgen wiederkehrende LDAR-Untersuchungen vom Typ 1 oder Typ 2 in definierten Fristen. Dazu wurde im Jahr 2025 ein LDAR-Programm entwickelt und der Behörde vorgelegt. Zum 05.08.2025 wurde der erste Bericht zur LDAR-Untersuchung eingereicht.

Bereich Stromversorgung

Das zunehmende Begehren zur Einspeisung regenerativer Energien kann zu erheblichen Schwankungen im Stromnetz der SLE führen und damit auch die Versorgungssicherheit im Stromsegment gefährden. Bevor Anlagen zur Einspeisung regenerativer Energien an das Stromnetz der SLE angeschlossen werden dürfen, sind technische Anforderungen zu erfüllen, die durch die SLE zu kontrollieren und zu bewerten sind. Hierbei muss eine Vielzahl von sich permanent ändernden Gesetzen, Verwaltungsvorschriften und technischen Regelungen beachtet werden. Die korrekte Interpretation der gesetzlichen Vorgaben birgt jedoch Risiken.

Per 31.12.2025 werden im Netzgebiet der SLE 657 PV-Anlagen (Stand 2024: 610 PV-Anlagen) davon 159 sogenannte „Stecker PV-Anlagen“, 2 Bio-Gas-Anlagen und 11 KWK-Anlagen betrieben, die in das unternehmenseigene Stromnetz einspeisen können.

Die Inbetriebnahme des Schalthaus Oberhütte im Jahr 2024 teilt die PV-Leistung der SLE besser auf die vier 20-kV-Leitungen zum UW Klostermansfeld/Süd auf. Dies ist auch in den Lastflüssen der Leitsysteme gut ersichtlich. Die Errichtung war für die Versorgungssicherheit und die Aufnahme von Einspeisekapazitäten im Stadtgebiet unumgänglich und wurde 2025 abgeschlossen.

Zur Versorgungssicherheit wurden im Jahr 2025 in den Ortschaften Dederstedt und Hedersle- ben sowie im Stadtgebiet Lutherstadt Eisleben insgesamt vier Ortsnetzstationen (ONS) außer Betrieb genommen und durch neue smarte ONS ersetzt.

Seit Ende 2023 war geplant, in der Ortschaft Dederstedt ein noch in Betrieb befindliches, 570 Meter langes Teilstück einer 20-kV-Freileitung im Jahr 2024 durch eine erdverlegte Leitung zu ersetzen. Mit Lieferung und Inbetriebnahme der neuen ONS MU LPG wurde das letzte Teilstück der Mittelspannungsfreileitung außer Betrieb genommen und vollständig zurückgebaut. Damit erfolgt die Mittelspannungsversorgung nun zu 100 % über erdverlegte Leitungssysteme. Die Risiken durch Umwelteinflüsse oder Einwirkungen Dritter (z. B. durch landwirtschaftliche Tätigkeiten) werden hierdurch deutlich minimiert.

Auch die noch im Niederspannungsbereich (1 kV) vorhandenen Freileitungen werden in den kommenden Jahren schrittweise durch erdverlegte Versorgungsleitungen ausgetauscht. Sämtliche Schutzstationen und Schalthäuser verfügen über eine USV-Batterieanlage, die bei Netzausfall für mindestens 8 Stunden den Zugriff auf die Steuer- und Leittechnik besichert. Diese werden regelmäßig geprüft und instandgesetzt.

Seit 2024 arbeitet die SLE an der Umsetzung des §14a EnWG. Durch die Anschaffung eines Niederspannungsmonitorings für bisher sieben Stationen wird die Versorgungssicherheit zunehmend optimiert. Eine Dimmung der steuerbaren Verbraucher wird erst mit dem Einsatz der Steuerboxen und dem Rollout der iMSys möglich.

Im Jahr 2025 wurde die SLE zu keiner Netzschutzmaßnahme von den vorgelagerten Netzbetreibern gem. SysStabV (50 Hertz) oder gem. NSM (MITNETZ Strom) aufgefordert. Mit Einführung des Redispatch 2.0 wird es diese „klassischen“ Netzschutzmaßnahmen so nicht mehr geben. Die SLE hat die EES ENERKO Energy Solutions GmbH als Dienstleister für die Aufgaben im Redispatch 2.0 in

den Rollen Netzbetreiber (NB), Einsatzverantwortlicher (EIV) sowie Betreiber der technischen Ressource (BTR) mit der Umsetzung dieser Aufgaben beauftragt. Der Kommunikationstest fand am 17.12.2025 statt.

Zudem hat die MITNETZ Strom informiert, dass die SLE kein "relevanter" nachgelagerter Netzbetreiber ist und das Unternehmen deshalb von Abschaltungen nicht oder nur kaum betroffen sein wird.

Bereich Trinkwasserversorgung

Im Bereich der Trinkwasserversorgung wurden verschiedene Trinkwasserleitungen in der Lutherstadt Eisleben, deren Ortsteilen und in der Gemeinde Seegebiet erneuert und errichtet, wie bspw.:

- Ringschluss Trinkwasserleitung in Seeburg Rösetal inkl. 3 neuer HA
- Ringschluss Trinkwasserleitung in Seeburg Südufer inkl. 14 neuen HA
- Erneuerung der Trinkwasserleitung in Volkstedt Eislebener Straße
- TW-Netzerweiterung in Volkstedt inkl. Bau von Hausanschlüssen für JVA & ASE

Weiterhin wurde der jährlich vom Gesundheitsamt des Landkreises Mansfeld-Südharz nach § 28 Abs. 2 TrinkwV auferlegte Probenahme-Plan erfüllt und das Trinkwasser überprüft, im Ergebnis ohne Beeinträchtigungen bzw. Grenzwertüberschreitungen. Die Trinkwasserqualität im Versorgungsgebiet war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Im Zuge der Löschwasserbedarfsanalyse wird das gesamte Trinkwassernetz im Hinblick auf die Vorhalteleistungen stetig überprüft. Die Szenarien mit Blick auf die Löschwasseroptimierung werden im engen Austausch mit der Lutherstadt Eisleben und der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land stetig untersucht. Die Wartungen der Löschwasserhydranten finden ebenfalls jährlich Berücksichtigung. Damit kann auch der Vertragskorridor des Trinkwasserbezugsvertrages mit dem Vorlieferanten bei Bedarf angepasst werden. Dabei ist neben der mittelfristig bereitzustellenden Trinkwassermenge für Gewerbekunden auch die demografische Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Weiterhin wurde ein Maßnahmenplan erstellt, in dem die Vorgaben gemäß § 50 Abs. 1 S. 2 TrinkwV (Vorgehen zur Umschaltung auf Ersatzwasserversorgung bei Versorgungsunterbrechung sowie Zuständigkeiten und zu informierende Stellen bei Abweichungen) erfüllt werden. Außerdem enthält der Maßnahmenplan weitere Festlegungen zur Reaktion auf festgestellte Abweichungen.

Zur Sicherstellung der Leistungen auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft für Zwecke der Verteidigung wurde im Jahr 2025 eine Risikoanalyse durchgeführt und dem Landkreis Mansfeld Südharz übersandt.

Bereich Wärmeversorgung

Bereits 2024 wurde mit dem Fernwärmeausbau begonnen und im Jahr 2025 abgeschlossen. In diesem Zusammenhang wurden im Heizhaus HHW die Druckhaltung erweitert und in beiden Netzen Stellantriebe zur Optimierung der Netzhydraulik installiert und in die Gebäudeleittechnik implementiert.

Die im Jahr 2022 begonnene Langfriststrategie zur klimaneutralen Fernwärmeversorgung mit einem Zielbild für 2045 wurde weiterentwickelt. Dazu wurden o.g. erste Maßnahmenpakete erstellt und umgesetzt. Zudem wurden weitere Untersuchungen und Planungsgespräche zur zukünftigen Erzeugungsstrategie durchgeführt, die als Grundlage für die Erreichung der energiepolitischen Ziele der Bundesrepublik Deutschland dienen.

Im Jahr 2024 hat die SLE den Antrag für Modul 1 (Machbarkeitsstudie) beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) vorbereitet. Weiterhin flossen die ersten Überlegungen in die Kommunale Wärmeplanung (KWP) der Lutherstadt Eisleben mit ein.

Der Antrag zur Förderung BEW-Modul 1 wurde am 22.07.2025 durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bewilligt. Die Ausschreibung findet im Jahr 2026 statt.

Zur Minimierung der bestehenden Risiken in Bezug auf die Versorgungssicherheit und zur besseren

Kontrolle der Netze und technischen Anlagen wird die bei der SLE installierte Leitwarte stetig erweitert und verbessert. Weiterhin wird an einer Implementierung und Optimierung von Softwaretools zur Simulation beliebiger Planfälle, Ermittlung von Optimierungspotenzial sowie zur Schwachstellenanalyse gearbeitet.

Bereich Telekommunikationsdienstleistungen

Im Jahr 2025 wurde schrittweise die Infrastruktur des Netzes ausgebaut mit dem Ziel, die Stabilität und Sicherheit des Breitbandnetzes zu erhöhen, um so den ständig wachsenden Anforderungen, speziell im Geschäftskundenbereich, gerecht zu werden.

Derzeit verfügt die SLE über ein Glasfasernetz von ca. 235 km Länge, über das Kunden in der aktuellen Ausbaustufe mit schnellem Internet und wenn gewünscht, mit Telefonie versorgt werden können. Der Ausbau des OT Helfta mit Glasfaser, auch in Kombination mit Mehrspartenhauseinführungen wie Gas und Glas, konnte im Jahr 2022 abgeschlossen werden. Aktuell erfolgt im Bestandsnetz die Netzverdichtung.

Mit Blick auf die Versorgungssicherheit wurde 2023 die unterbrechungsfreie Stromversorgung kurz USV-Anlage am Point of Presence (PoP) im Heizhausweg 6a bzgl. eines längeren Stromausfalles optimiert. Im Jahr 2025 wurden USV-Anlagen der PoP-Standorte Heizhausweg, Kurt- Wein-Str., Karl-Rühlemann-Platz, BHKW-Schwimmhalle und Volkstedt durch einen externen Dienstleister einer jährlichen Wartung unterzogen. Daraus resultierende Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen werden bewertet und umgesetzt. Außerdem wird die gesamte Glasfasernetz-Infrastruktur stetig auf Optimierungsbedarf geprüft, mit dem Ziel, die Stabilität und Sicherheit zu erhöhen, um so den ständig wachsenden Anforderungen sowie der ansteigenden Kundenzahl gerecht zu werden.

Auch künftig stellt die flächendeckende Versorgung mit leistungsfähigem Internet im Giganetz- bereich für die SLE eine große Herausforderung dar.

Im Jahr 2025 wurde mit der Prüfung strategischer Handlungsoptionen begonnen und wird 2026 abgeschlossen.

IV. Unternehmensspezifische Risiken

Organisationsrisiken

Die Aufbau- und Ablauforganisation des Unternehmens wird fortlaufend überprüft und an regulatorische, technische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen angepasst.

Kompetenzen und Befugnisse sind verbindlich geregelt in der jeweils gültigen Organisationsanweisung zur Unterschriftsrichtlinie, der Stellvertretungsregelung, weiteren Organisationsund Dienstanweisungen sowie prozessbezogenen Verfahrensdokumentationen.

Die Stellenbeschreibungen werden anlassbezogen überprüft und fortgeschrieben. Dies gewährleistet eine klare Aufgaben- und Verantwortlichkeitsverteilung und reduziert Risiken aus Kompetenzüberschneidungen oder -lücken. Die Dokumentation der Aufbau- und Ablauforganisation ist Bestandteil des internen Kontrollsystems und wird zentral digital mit Berechtigungskonzept sowie nachvollziehbarer Versionierung geführt. Maßnahmen zur Informationssicherheit werden im Rahmen des bestehenden Informationssicherheits-Managementsystems (ISMS) organisatorisch verankert und fortlaufend überprüft.

Im Berichtsjahr wurden die organisatorischen Strukturen innerhalb der Netzabteilung weiter gefestigt. Die klar geregelte Verteilung technischer Verantwortlichkeiten innerhalb der Abteilung stärkt die Betreiberverantwortung, unterstützt die Einhaltung regulatorischer Anforderungen und dient der Risikominimierung im Bereich der technischen Sicherheit. Die Funktionen der Technischen Führungskräfte sind entsprechend den einschlägigen Regelwerken bestellt.

Die Wahrnehmung delegierter Verantwortlichkeiten wird im Rahmen der bestehenden Füh- rungs-

und Kontrollstrukturen regelmäßig überprüft.

Die Führungsstruktur der Netzabteilung gewährleistet eine enge Abstimmung zwischen den Verantwortungsbereichen und eine einheitliche Wahrnehmung der Betreiberverantwortung.

Regelmäßige Leiterbesprechungen und Teamrunden dienen der transparenten Steuerung von Aufgaben, Fristen und Verantwortlichkeiten. Ergebnisse werden zentral dokumentiert und digital archiviert. Die strukturierte Protokollführung unterstützt die Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen und stellt einen Bestandteil des internen Kontrollumfelds dar.

Im Berichtsjahr wurde im Rahmen eines Führungskräfteworkshops ein Unternehmensleitbild sowie verbindliche Unternehmenswerte entwickelt und eingeführt. Diese stärken eine einheitliche Führungs- und Verantwortungskultur sowie die klare Orientierung für Entscheidungsprozesse auf allen Ebenen. Das Leitbild und die Unternehmenswerte tragen zur weiteren Stabilisierung der Governance-Strukturen bei. Der regelmäßig vorgesehene Workshop ergänzt die bestehenden Leiterbesprechungen und Teamrunden und fördert eine konsistente strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung der Führungskräfte.

Die im Vorjahr beschriebene Förderung einer offenen Feedback-Kultur wird im Jahr 2026 im Rahmen eines weiteren Führungskräfteworkshops vertieft. Die Maßnahme dient der strukturierten Verankerung von Feedbackprozessen als Bestandteil der Führungsinstrumente.

Im Kalenderjahr 2025 wurden keine Verstöße aufgrund von Organisationsverschulden festgestellt.

Risiken aus möglichen Rechts- oder Gesetzesverletzungen und Compliance-Verstößen

Zur systematischen Identifikation und Steuerung rechtlicher Risiken besteht ein Compliance-Management-System (CMS).

systematischen Identifikation und Steuerung rechtlicher Risiken besteht ein Compliance- Management-System (CMS).

Die operative Verantwortung für die Einhaltung Compliance-relevanter Sachverhalte liegt bei den jeweiligen Fachabteilungen. Die Compliance-Beauftragte übernimmt die koordinierende, beratende und überwachende Funktion und stellt die abteilungsübergreifende Abstimmung sicher.

Das CMS orientiert sich an anerkannten Grundsätzen ordnungsgemäßer Compliance-Organisation und umfasst die systematische Identifikation, Bewertung und Steuerung von Compli- ance-Risiken.

Der Aufbau der unternehmensinternen Lernplattform (WTT Campus) wurde im Berichtsjahr begonnen. Ziel ist die strukturierte und dokumentierte Schulung der Mitarbeiter in Compliance- relevanten Themen.

Die Weiterentwicklung strukturierter steuerlicher Compliance-Prozesse ist vorgesehen. Im Fokus stehen die transparente Ausgestaltung steuerlicher Verantwortlichkeiten sowie die systematische Dokumentation steuerrelevanter Sachverhalte zur Reduzierung potenzieller Haf- tungs- und Steuerrisiken.

Zur Beobachtung regulatorischer Entwicklungen werden Fachinformationen aus Verbänden und einschlägigen Informationsportalen und Netzwerken fortlaufend ausgewertet. Gesetzliche Änderungen werden in den Leiterbesprechungen adressiert und an die zuständigen Fachbereiche weitergegeben. Bei komplexen rechtlichen oder steuerlichen Fragestellungen erfolgt die Hinzuziehung externer Beratung.

Im Kalenderjahr 2025 wurden keine Compliance-Verstöße festgestellt.

Geschäftspartnerrisiken

Zur Begrenzung potenzieller Risiken durch Lieferverzögerungen, Zahlungsausfälle oder Betriebsunterbrechungen ist die sorgfältige Auswahl von Geschäftspartnern ein wesentliches Steuerelement. Gleichzeitig dient diese Maßnahme der Minimierung von Zahlungsausfallrisiken.

Die gültige Vergaberichtlinie in der Fassung vom 11. Dezember 2025 mit Gültigkeit ab 01. Januar 2026 regelt die Vergabe von Aufträgen zur Lieferung von Waren-, Bau- und Dienstleistungen sowie von freiberuflichen Leistungen. Die EU-Kommission passt die Schwellenwerte für die Geltung des EU-Vergaberechts im zweijährigen Rhythmus an und veröffentlicht diese im Amtsblatt der europäischen Union.

Das bestehende Risiko von Rückforderungsansprüchen stellt bei der Betrachtung des gesamten Geschäfts- und Privatkundenbestandes ein finanzielles Risiko für die SLE dar. Ein zusätzliches Risiko besteht im Bereich der Forderungsverluste bei der Übernahme von Kunden aus fremden Netzgebieten. In diesen Fällen besteht keine rechtliche Möglichkeit zur Durchführung technischer Sperrmaßnahmen. Die Forderungsdurchsetzung ist ausschließlich auf zivilrechtlichem Wege, insbesondere durch das gerichtliche Mahnverfahren oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, beschränkt. Diese Verfahren sind mit erhöhtem Aufwand und Kosten verbunden und führen nicht in jedem Fall zu einer erfolgreichen Realisierung der Forderungen.

Zum Zwecke der Risikominimierung werden Wirtschaftsauskunfteien und Kreditversicherer eingesetzt, um die Bonität der Neukunden vor Vertragsabschluss zu bewerten.

Laut dem Insolvenztrend des Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) wurden im Januar 2026 1.391 Insolvenzen von Personen- und Kapitalgesellschaften registriert. Das waren 8 % weniger als im Dezember 2025, aber 4 % mehr als im Januar 2025. Im Vergleich zum durchschnittlichen Januar der Jahre 2016 bis 2019 liegt der Wert etwa 54 % höher, also deutlich über dem Vor-Pandemie-Niveau. Für das Gesamtjahr 2025 meldet das IWH insgesamt 17.604 Insolvenzen, den höchsten Wert seit 2005. Dabei waren rund 170.000 Arbeitsplätze betroffen - ebenfalls ein sehr hoher Wert im historischen Vergleich.

Die aktuellen Insolvenzzahlen liegen weiterhin auf hohem Niveau gegenüber Vorjahren und dem langfristigen Vor-Pandemie-Durchschnitt, was auf anhaltende Belastungen der Unternehmensseite hindeutet.

Die Inflation in Deutschland hat sich im Verlauf von 2025 und Anfang 2026 zwar merklich abgeschwächt und lag zuletzt im Dezember 2025 bei etwa 1,8% im Jahresvergleich, was nahe an der Zielmarke der Europäischen Zentralbank ist. Allerdings blieb die Preisentwicklung in Teilbereichen wie Dienstleistungen über dem Durchschnitt, was reale Kaufkraft und Konsum belasten kann.

Um den Risiken des Forderungsausfalls zu begegnen, ist ein stringentes Forderungsmanagement installiert, das wesentliche Aspekte wie die Festlegung von Zahlungsbedingungen, Mahnaktivitäten und Inkassomaßnahmen berücksichtigt.

Für bestehende Sondervertragskunden erfolgt eine laufende Bonitätsüberwachung über die Creditreform Halle/Dessau. Zusätzlich werden Forderungen gegenüber Privat- und Gewerbekunden ab einem Schwellenwert von mehr als 500 Euro monatlich analysiert.

Personalrisiken

Personelle Risiken, die den Unternehmenserfolg gefährden können, werden im Rahmen eines aktiven Personalcontrollings über alle Phasen des Employee Life Cycle identifiziert und gesteuert.

Auf dem Arbeitsmarkt herrscht ein fortwährender Wettbewerb um geeignete Arbeitskräfte, insbesondere für den Energiesektor. Fachkompetenz und Soft Skills sind unverzichtbar, um dem Anpassungs- und Motivationsrisiko entgegenzuwirken.

Die SLE hat daher geeignete Maßnahmen entwickelt und ein spezielles, regelmäßiges Führungskräftecoaching etabliert.

Die SLE weitet das strategische Personalmarketing weiter aus, gezielt unter Einbindung digitaler und sozialer Medien. Zur Stärkung der Arbeitgebermarke und zur Erhöhung der Sichtbarkeit als attraktiver Arbeitgeber werden flexible Arbeitszeitmodelle, Work-Life-Balance und zusätzliche freiwillige Arbeitgeberleistungen (Benefits) bereitgestellt. Entsprechende mit der Geschäftsführung und dem Betriebsrat verabschiedete Betriebsvereinbarungen bilden hierfür den aktuellen Rechtsrahmen.

Zur Sicherung von Nachwuchskräften wird das Angebot bei der Berufsausbildung und den dualen Studiengängen erweitert. Zudem präsentiert sich die SLE bei Ausbildungsmessen oder bundesweiten Aktionstagen.

Die Personalplanung umfasst den Stellenplan für das gesamte Unternehmen. Dieser wird im Zuge des Wirtschaftsplanes unter Beachtung bestehender Personalrisiken erarbeitet und genehmigt.

Ein weiteres Risiko ergibt sich aus der Entwicklung des Personalaufwandes durch Tarifabschlüsse, die die geplanten Personalkosten überschreiten können. Bei der Aufstellung der Wirtschaftspläne (2-Jahres-Planung 2025-2026) werden Tariferhöhungen eingeplant und die Höhe in Abstimmung mit dem Arbeitgeberverband AVEU prognostiziert.

Zur Digitalisierung personalbezogener Prozesse wurde bereits im Jahr 2022 eine Software zur Entgeltabrechnung implementiert. In der Folge konnten der digitale Stellenplan sowie eine Personalkostenplanung integriert werden. Seitdem wurde das System modular erweitert und das zentrale Mitarbeiterportal, die Zeiterfassung und das Antragsverfahren eingeführt.

Um die Qualifikation der Belegschaft permanent auf dem aktuellen Stand zu halten, wurde zum 17. Februar 2025 die digitale Lernplattform WTT Campus implementiert. Das E-Learning- Angebot umfasst verpflichtende Schulungen (z. B. Arbeits- und Gesundheitsschutz, IT- und Datenschutz), fachliche Inhalte wie Energie- und Steuerrecht, sowie Module zu Zukunftstechnologien wie Künstlicher Intelligenz oder Green Technology (Speicher, Wasserstoff). Durch interaktive Formate lassen sich die Lerninhalte flexibel in den Arbeitsalltag integrieren.

IT-Risiken

Als Betreiber kritischer Infrastrukturen (KRITIS) trägt die SLE eine hohe Verantwortung für ein funktionierendes Gemeinwesen. Systemausfälle, Störungen sowie mögliche interne und externe Bedrohungen können massive Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit in einer global vernetzten und von Energie und Wasser abhängigen Gesellschaft haben.

Dem Lagebericht der IT-Sicherheit in Deutschland 2025 des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) ist zu entnehmen, dass die Bedrohungs- und Gefährdungslage im Bereich der Cybersicherheit weiterhin auf angespanntem Niveau ist. Lt. Aussage der Präsidentin des BSI, Claudia Plattner, ist die Cybersicherheitslage durch statistische Indikatoren quantitativ messbar geworden. Dennoch führt die sich zuspitzende geopolitische Lage zu einer ernstzunehmenden IT-Sicherheitslage mit unzureichend geschützten Angriffsflächen. Maßnahmen des BSI zur Verbesserung der Prävention, Verteidigung und Bewältigung werden aktiv vorangetrieben, um resilienter gegen gezielte Cyberattacken zu werden. Der Schutz dieser Angriffsflächen ist daher elementarer Bestandteil des Risikomanagements im Unternehmen, etwa durch ein restriktives Zugangsmanagement.

Das BSI hatte 2024 ein neues nationales IT-Lagezentrum für IT-Sicherheit zum Schutz der Cybersicherheitslage mit Sitz in Bonn eröffnet. Durch die Umsetzung der zweiten EU-Richtlinie zur Netzwerk- und Informationssicherheit (NIS-2) in nationales Recht ab 2024 sind nun mehr Unternehmen in mehr Sektoren dazu verpflichtet, konsequente Maßnahmen zur Cybersicherheit zu ergreifen und IT-Sicherheitsvorfälle zu melden.

Darüber hinaus stellt die beschleunigte Digitalisierung und wachsende Komplexität unserer IT- Systemlandschaft das Unternehmen vor weitere vielfältige Herausforderungen. Durch Anwendungsfehler bei der Ausführung unserer IT-gestützten Geschäftsprozesse und organisatorischen bzw. technischen Verfahren, sowie durch bestehende Sicherheitslücken bei der Informationsverarbeitung können Risiken entstehen.

Die IT-Sicherheit genießt im Unternehmen einen hohen Stellenwert, da die Verfügbarkeit des IT-Netzwerkes und der IT-Applikationen sowie die Integrität und Vertraulichkeit der verarbeiteten Daten immense Bedeutung haben. Ständig steigt der Grad der Informationsverarbeitung / -durchdringung, es entwickeln sich neue Technologien, welche zeitnah angewandt werden müssen. Die Komplexität im Zusammenspiel mit zunehmenden Prozessabhängigkeiten bewirkt eine progressiv steigende Abhängigkeit von der IT. Somit ergeben sich neue Risiken.

Zielgerichtete Angriffe zeigen, dass politisch, persönlich, wirtschaftlich oder auch ideologisch motivierte Personen oder Personengruppen eine größer werdende Herausforderung zur Wahrung der IT-Sicherheit darstellen.

Zur Absicherung gegen Internet- und Wirtschaftskriminalität hat das Unternehmen eine Vertrauensschadenversicherung und eine Versicherung gegen Cyber-Risiken abgeschlossen.

Die internen Prozesse bzw. eingesetzten Technologien werden kontinuierlich überprüft und bei Bedarf angepasst. Interne Regelungen (nicht nur zu Krisenszenarien) helfen, möglichen Bedrohungen zeitnah zu begegnen, sowie die IT-Systeme als auch Cloud- / SaaS-Lösungen weiter zu optimieren.

Dem Risiko eines unbefugten Zugriffs auf Unternehmensdaten wird durch technische und organisatorische Schutzmaßnahmen begegnet, wie z.B. 2-Faktor-Authentifizierung, Firewall, Redundanz, Netzwerksegmentierung, System zur Angriffserkennung, Antivirus und Datensicherung. Zusätzlich wird die Sicherheit durch die restriktive Vergabe von Zutritts- und Zugriffsberechtigungen auf Systeme und Informationen, die strukturierte Rechteverwaltung sowie durch das Vorhalten von täglichen und stündlichen Backup-Versionen und deren separater Sicherung sowie Ablage erhöht. Es werden die am Markt bewährten technischen Sicherungsmittel, welche den gültigen Standards entsprechen, eingesetzt. Mit einer redundanten Auslegung unserer IT-Infrastrukturen sichert sich die SLE auch gegen Risiken ab, welche im Stö- rungs- oder Katastrophenfall entstehen.

Der Einsatz von moderner Software, welche gemäß den gesetzlichen Vorgaben überprüft und angepasst wird, sich aber auch an der aktuellen Technologie orientiert, trägt dazu bei, den hohen Stand hinsichtlich der IT-Sicherheit zu halten bzw. weiter auszubauen. Periodische Updates und Releasewechsel sichern die Aktualität. Wichtige IT-Systeme werden permanent über Monitoring-Tools überwacht.

Ein Informations-Sicherheits-Managementsystems (ISMS) wurde implementiert und durch eine Zertifizierung nach ISO / IEC 27001 sowie nach dem IT-Sicherheitskatalog für KRITIS-

Unternehmen für den Zeitraum vom 17. Januar 2024 bis 16. Januar 2027 bestätigt. Die Zertifikate sind öffentlich zugänglich. Die Rezertifizierung erfolgt turnusmäßig aller drei Jahre.

Im halbjährlich aktualisierten IT-Notfallhandbuch (Stand: 16. Februar 2026) wurden die bei einem IT-Notfall relevanten Geschäftsprozesse identifiziert und bewertet. Weiterhin sind Verhaltensregeln sowie Regularien für die Koordinierung der Notfallbehebung und des Wiederanlaufs fixiert. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, bei einem IT-Ausfall für die Wiederanlaufphase sowohl Zeit als auch Kosten zu minimieren.

In Ergänzung der bestehenden Maßnahmen erfolgen regelmäßige IT-Schulungen zur Sensibilisierung des Personals. Im Berichtsjahr wurden zwei Phishing-Kampagnen durchgeführt. Weitere Investitionen in die IT-Sicherheit, Strategien zur Cyber-Resilienz, Kooperation mit IT- Sicherheitsexperten werden die SLE künftig gegen wachsende Bedrohungsszenarien schützen und den Wert der Assets erhalten.

Finanzwirtschaftliche Risiken und Liquiditätsrisiken

Durch ein aktives Liquiditätsmanagement stellt die SLE sicher, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht erfüllt werden können.

Das Jahresergebnis 2025 ermöglicht eine Thesaurierung wesentlicher Ergebnisanteile und erlaubt einen Ausbau der Eigenkapitalausstattung, der die Risikotragfähigkeit der SLE weiter stabilisiert.

Durch einen kontinuierlichen Informationsaustausch mit den finanzierenden Kreditinstituten werden Kapitalbedarfe mit entsprechender Vorlauffrist adressiert. Auf dieser Basis können Mit- telbedarfe zu angemessenen Konditionen gedeckt werden.

Das derzeitige Kreditportfolio ist im Wesentlichen mit Festzinskonditionen ausgestattet, so dass Rückwirkungen aus Marktzinsänderungen nur in geringem Umfang eintreten können.

Investitionen in das Bestandsgeschäft finanziert das Unternehmen überwiegend aus Abschreibungs-

gegenwerten. Der mittel- bis langfristig beträchtliche Finanzierungsbedarf für Neu- und Ersatzinvestitionen in Netze und Anlagen beeinflusst die Liquiditätslage des Unternehmens maßgeblich.

Dem Risiko eingeschränkter Verfügbarkeit liquider Mittel wird durch die Finanzplanung innerhalb der Wirtschaftsplanung Rechnung getragen.

Aufzunehmendes Fremdkapital kann nur dann wirtschaftlich besichert werden, wenn die Prämissen für den anfallenden Kapitaldienst angemessen berücksichtigt und hohe Risikoaufschläge durch eine veritable Eigenkapitalquote vermieden werden.

Risiken aus rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen

Die zunehmende Regulierungsdichte stellt Energieversorgungsunternehmen (EVU) wie die SLE vor weitreichende Herausforderungen. Laufende Veränderungen in rechtlichen, politischen, wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Rahmenbedingungen schränken strategische Freiheitsgrade zunehmend ein und beeinflussen die Entwicklung sämtlicher Geschäftsbereiche nachhaltig.

In den Geschäftsfeldern Energie und Trinkwasser stehen sowohl auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Ebene des Bundes in Zukunft erhebliche klimapolitische Weichenstellungen an, die substanzielle Auswirkungen auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung von Energie- und Wasserversorgern haben können.

Die Energieversorger sind in erheblichem Umfang Risiken aufgrund äußerer Eingriffe von Regulierungsbehörden, insbesondere der Bundesnetzagentur oder der Landesregulierungsbehörde, ausgesetzt. Absenkungen der Erlösobergrenzen aufgrund von Kostenerhebungen oder des gesunkenen Zinsniveaus können zu Erlöseinbußen führen.

Weitere Risiken können sich dadurch ergeben, dass Regulierungsbehörden in die Kalkulation von sonstigen Entgelten eingreifen. Hier ist insbesondere nicht ausgeschlossen, dass es etwa im Bereich der Preisbildung zu entsprechenden Verfügungen der Kartellbehörden mit negativen Auswirkungen auf die Ergebnissituation kommen kann.

Die Entwicklung der SLE in der Rolle des Strom- und Gasnetzbetreibers wird im Wesentlichen durch das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), die Anreizregulierungsverordnung (ARegV), die Netzentgeltverordnungen für Strom und Gas (Strom-/GasNEV) sowie die Festlegungen der Bundesnetzagentur respektive der Landesregulierungsbehörde bestimmt.

Aus der Regulierungssystematik ergeben sich wesentliche Ertrags- und Steuerungsrisiken. In der 4. Regulierungsperiode Gas (1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2027) und Strom (1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2028) wurden die Eigenkapitalzinssätze für Neuanlagen abgesenkt. Hieraus resultiert eine geringere kalkulatorische Verzinsung neuer Investitionen, was die zukünftige Ertragskraft belastet. Darüber hinaus führt der generelle sektorale Produktivitätsfaktor (X-Gen) zu einer fortlaufenden Reduzierung der Erlösobergrenzen und erhöht den Effizienzdruck auf die operativen Kosten.

Durch die Regulierung der Netzentgelte werden Investitionsanreize kontinuierlich eingeschränkt, so dass mit Blick auf Versorgungssicherheit und Wirtschaftlichkeit abzuwägen ist, ob Maßnahmen energie- und kosteneffizient realisiert werden können.

Zusätzliche Unsicherheiten ergeben sich aus der grundlegenden Reform des Regulierungssystems. Mit dem Projekt „Netze. Effizient. Sicher. Transformiert.“ (NEST) hat die Bundesnetzagentur eine Neuausrichtung der Anreizregulierung sowie der Kosten- und Erlösbestimmung beschlossen.

Die bisherigen Verordnungen treten planmäßig außer Kraft (GasNEV zum 31.12.2027; ARegV und StromNEV zum 31.12.2028). Die Anwendung der neuen Systematik ist ab den kommenden Regulierungsperioden vorgesehen (Gas ab 2028, Strom ab 2029).

Aus der Umstellung ergeben sich Übergangs- und Bewertungsrisiken, insbesondere im Hinblick auf:

- künftige Ausgestaltung der Kapitalverzinsung
- Methodik des Effizienzvergleichs
- Entwicklung des Produktivitätsfaktors

- Anerkennungsfähigkeit und zeitnahe Refinanzierung von Investitionen

Vor dem Hintergrund der energiewirtschaftlichen Transformation (Netzausbau, Digitalisierung, Integration dezentraler Erzeugung, Dekarbonisierung) besteht das Risiko, dass steigende Investitionserfordernisse nicht in vollem Umfang oder nicht zeitgerecht über die Erlösobergrenzen refinanziert werden können. Dies kann zu Ergebnisbelastungen sowie zu einer erhöhten Kapitalbindung führen.

Die Kraftwerksstrategie der Bundesregierung definiert in Grundzügen die klimafreundliche und sichere Energieversorgung in Deutschland. Moderne wasserstofffähige H2-Ready-Gaskraft- werke sollen nur noch übergangsweise bis 2035 mit Erdgas betrieben werden. In den Jahren ab 2035 bis 2040 soll die Umstellung von Erdgas auf grünen Wasserstoff dazu führen, dass ab 2045 klimaneutral produziert werden kann und die Stromversorgung auch dann gesichert ist, wenn geringe Solar- und Windenergie zur Verfügung steht.

Für die Abschreibung bzw. die Anerkennung von Rückstellungen aus Rückbauverpflichtungen für die Gasnetze geht die SLE davon aus, dass das Gasnetz weiterhin benötigt wird, um so genannte "grüne Gase" zu transportieren. Dementsprechend ist nicht von einer Entwertung der Gasnetze, sondern von einer Umwidmung in der Nutzung auszugehen. Die Fortführungsannahme für Gasnetze ist nicht automatisch sicher; nachhaltigkeitsbezogene Aspekte und EU- Taxonomie-Verordnung werden zunehmend relevant.

Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken durch ein fortlaufendes Regulierungsmonitoring, eine vorausschauende Investitions- und Liquiditätsplanung, die konsequente Hebung von Effizienzpotenzialen sowie durch die aktive Beteiligung an Konsultationsverfahren der Regulierungsbehörden.

Ausblick

Zukünftige Marktvolatilitäten und Unsicherheiten prägen das Handeln. Daher konzentriert sich die SLE auf ihre Kernkompetenzen und überprüft ihre Strategien, um das Unternehmen zukunftssicher aufzustellen und die Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

Geplante Projekte werden an die aktuellen energie- und geopolitischen Entwicklungen stetig angepasst. Inwieweit sich marktregulierende Maßnahmen der Bundesregierung wertmäßig auf die Geschäftsergebnisse der SLE auswirken werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Gänze beurteilt werden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 ist es der SLE gelungen, sich erfolgreich am Markt zu positionieren. Das Bestandsgeschäft konnte durch eine aktive Preispolitik weiter ausgebaut werden. Die SLE prognostiziert ein stabiles Preisniveau im Jahr 2026, wobei die Kalkulationsgrundlagen sämtliche den Preis beeinflussende Faktoren wie Beschaffungskosten, Netznutzungsentgelte sowie staatlich festgelegte Abgaben und Umlagen in tatsächlicher Höhe berücksichtigen. Das gute Preis-Leistungs-Verhältnis der regionalen Luther-Energie-Produkte ist auf Langfristigkeit angelegt und soll den Kundinnen und Kunden Verlässlichkeit, Planungssicherheit und Bezahlbarkeit garantieren.

Auf Basis der Wirtschaftsplanung 2025/2026 plant die SLE für das Geschäftsjahr 2026 einen Jahresüberschuss nach Steuern von 2.029 T€. Im Bereich der Personalaufwendungen rechnen wir aufgrund geplanter Tarifabschlüsse mit Kostensteigerungen von 5 Prozent. Betriebsnotwendige Investitionen in das Anlagevermögen der Sparten sind in Höhe von 6.622 T€ geplant. Anteilig davon nimmt die Stromversorgung 2.806 T€, die Gasversorgung 225 T€, die Wasserversorgung 806 T€ und die Wärmeversorgung 2.385 T€ ein, vorrangig für den Ausbau und die Erneuerung der Netzinfrastruktur. Die Finanzierung erfolgt aus dem Cashflow des operativen Geschäfts. Kreditneuaufnahmen sind nicht geplant.

Die Gesamtbetrachtung der aktuellen Risikosituation lässt derzeit keine Annahmen für existenzgefährdende Risiken zu. Sämtliche Prognosen und Planungsprämissen beruhen auf den zum Zeitpunkt der Berichterstattung bekannten Informationen und Einschätzungen. Dennoch können die reale Entwicklung und künftigen Ergebnisse hiervon abweichen.

Kapitalzuführungen von Kommune

Es wurden von der Stadt keine Kapitalzuführungen vorgenommen.

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

Kapitalentnahmen erfolgten als offene Gewinnausschüttungen.

Siehe hierzu auch unter „Jahresabschluss und Abschlussprüfer 1. Gewinnausschüttung an den Gesellschafter“ und Abschnitt „B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und der Gesellschaft“

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

Die Leistungsfähigkeit der Lutherstadt Eisleben wird durch die Beteiligung nicht negativ beeinträchtigt.

Die Gewinnausschüttung an die Stadt unterstützt ihre Liquidität zum Zeitpunkt der Ausschüttung. In Höhe des Ausschüttungsbetrages muss für Zahlungsverpflichtungen kein Kassenkredit in Anspruch genommen werden. Zudem wird das Jahresergebnis der Stadt positiv beeinflusst.

Die Ausschüttung an den EB Bäder (siehe unter 1. Ausschüttung an den Gesellschafter) vermeidet eine Zuschusszahlung der Stadt an den für sich verlustbringenden Bäderbetrieb.

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

Geschäftsführer

Die Geschäftsführung der SLE besteht aus einer Person.

Der Geschäftsführer erhält ein Jahresgehalt durch Beschluss des Aufsichtsrates, welches im Dienstvertrag entsprechend verankert ist und in 12 gleichen Raten unter Abzug aller gesetzlichen und sonstigen einzubehaltenden bzw. abzuführenden Abgaben ausgezahlt wird.

Von der Regelung des § 286 Abs. 4 HGB, wonach Angaben über die Gesamtbezüge unterbleiben können, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds der in § 285 Abs. 9 HGB bezeichneten Organe feststellen lassen, wurde Gebrauch gemacht.

Andere Organe

Die Mitglieder der Gesellschafterversammlung erhalten gem. Geschäftsordnung für die Teilnahme an Sitzungen eine Entschädigung. In 2024 beläuft sich diese auf insgesamt 8.100 Euro und in 2025 auf insgesamt 9.000 Euro.

Für die Arbeit im Aufsichtsrat wurde den Mitgliedern in 2024 und 2025 eine Auslagenpauschale in Höhe von jeweils 17.160 Euro gezahlt.

Die Aufwandsentschädigung des Aufsichtsratsvorsitzenden und des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung (in beiden Fällen der Bürgermeister) wird an die Stadt für gemeinnützige und soziale Zwecke überwiesen.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

Organigramm

(01.10.2024)

Geschäftsführer

Assistenz der Geschäftsleitung

Unternehmenscontrolling Reporting

Marketing & Kommunikation

extern vergebene Beauftragungen für:

Datenschutzbeauftragter

Fachkraft für Arbeitssicherheit

Laserschutzbeauftragter

Brandschutz-Beauftragter

Sicherheitsbeauftragte

Büro / Verwaltung

Strom / SB

Erdgas / Trinkwasser

Gewerblicher Bereich

Compliance-Beauftragte

Risiko-Management-Beauftragte

Koordinator Datenschutz

Koordinator Arbeitsschutz

Informations-Sicherheits-Management-Beauftragte

Projektleiter

Energie-Management
Projektleiter des Energieteams

Meldestelle Hinweisgeberschutzgesetz

Personalmanagement

Teamleiter

Personalreferent

MA Personalmanagement

IT – Digitalisierung

Gruppenleiter

Mitarbeiter IT

IT-Spezialist

Vertrieb Portfoliomanagement Energiedienstleistungen

Teamleiter

Mitarbeiter Vertrieb

Vertriebsinnendienst-mitarbieter

Portfoliomanager

Energieeffizienz-Experte

Kundenservice / Marktprozesse

Teamleiter

Mitarbeiter Kundenservice

Mitarbeiter Marktkommunikation

Assistenz Kaufmännische Abteilung

Kaufmännische Abteilung

Kaufm. Leiter

Finanzbuchhaltung

Rechnungswesen & Controlling

Bankbuchhaltung

Sondervertrags-kundenservice (Wärmeabrechnungen & sonstige Rechnungslegung)

Forderungsmanagement

Kreditoren- und Anlagenbuchhaltung

Auszubildende/ Praktikanten

Kauffrau / Kaufmann für Büromanagement

Duales Studium Betriebswirtschaft HS Harz

Teamleiter Netzservice

Netzservice Allgemein

EEG & KWK, dezentrale Einspeisung

Messdienstleistungen/SVK-Service

Messwesen

EDM

Gebäude- und Fuhrparkmanagement

Hausmeister

Leiter Netzbetrieb

Baumanagement / Planung / GIS

Assistenz Netzabteilung

Sachbearbeiter Meisterbüro

Digitalisierung & IT-Prozesse

Strom & Straßenbeleuchtung

Netzbetrieb

Betriebsingenieur **Netzmeister & TFK Strom & SB**

Monteure

Auszubildende Elektroniker Betriebstechnik

Gruppenleiter-SB & VEFK

Monteure

Erdgas / Trinkwasser

Netzbetrieb
TFK Erdgas / Trinkwasser
derzeit nicht bestellt

Betriebsingenieur **Netzmeister**

Monteure

Azubi Anlagen-mechaniker für SHK

Azubi Mechatroniker

Praktikum FOS

Wärme

Netzbetrieb
TFK Wärme

Betriebsingenieur **Netzmeister**

Monteure

Azubi Anlagen-mechaniker für SHK

Telekommunikations-dienstleistungen

Gruppenleiter

Netzplanung Inbetriebnahme Leitungsdokumentation

Vertragswesen und Akquise

Praktikum FOS

EDM	Energiedatenmanagement
EEG	Erneuerbare Energiengesetz
FOS	Fachoberschule
GIS	Geoinformationssystem
KWK	Kraftwärmekopplung
SB	Staßenbeleuchtung
SVK	Sondervertragskunden
SHK	Sanitär-Heizung-Klimatechnik
TFK	Technische Führungskraft
VEFK	Verantwortliche Elektrofachkraft

Organigramm

(31.12.2025)

Geschäftsführer

Assistenz der Geschäftsleitung

MA Beteiligungsmanagement

Unternehmenscontrolling Reporting

Marketing & Kommunikation

Duales Studium Tourismusmanagement

extern vergebene Beauftragungen für:

Datenschutzbeauftragter

Fachkraft für Arbeitssicherheit

Laserschutzbeauftragter

Brandschutz-Beauftragter

Sicherheitsbeauftragte

Büro / Verwaltung

Strom / SB

Erdgas / Trinkwasser

Gewerblicher Bereich

Compliance-Beauftragte

Risiko-Management-Beauftragte

Koordinator Datenschutz

Koordinator Arbeitsschutz

ISMS-Beauftragte

Projektleiter ISMS

Projektleiter EnMS

Meldestelle Hinweisgeberschutzgesetz

Personalmanagement

Teamleiter

Personalreferent

MA Personalmanagement

IT – Digitalisierung

Teamleiter

Mitarbeiter IT

IT-Spezialist

Vertrieb Portfoliomanagement Energiedienstleistungen

Leiter Vertrieb

Mitarbeiter Vertrieb

Vertriebsinnendienst-mitarbieter

Portfoliomanager

Energieeffizienz-Experte
unbesetzt

Kundenservice / Marktprozesse
Teamleiter

Mitarbeiter Kundenservice

Mitarbeiter Marktkommunikation

Assistenz Kaufmännische Abteilung

Kaufmännische Abteilung

Kaufm. Leiter

Finanzbuchhaltung

Rechnungswesen & Controlling

Bankbuchhaltung

Sondervertrags-kundenservice (Wärmeabrechnungen & sonstige Rechnungslegung)

Forderungsmanagement

Kreditoren- und Anlagenbuchhaltung

Auszubildende/ Praktikanten

Kauffrau / Kaufmann für Büromanagement

Duales Studium Betriebswirtschaft HS Harz

Teamleiter Netzservice

Zähler- und Messwesen

EEG & KWK
dezentrale Einspeisung

Messdienstleistungen/SVK-Service

EDM

Gebäude- und Fuhrparkmanagement

Hausmeister I

Hausmeister II

Werkstudent

Leiter Netzbetrieb

Baumanagement / Planung

GIS

Assistenz/Sachbearbeitung Netzbetrieb

Digitalisierung & IT-Prozesse

Netzbetrieb Strom & Straßenbeleuchtung

Betriebsingenieur **Netzmeister**

Technische Führungskraft Strom

Gruppenleiter Straßenbeleuchtung und Verantwortliche Elektrofachkraft

Monteure

Auszubildende & Praktikanten Elektroniker für Betriebstechnik
(Kooperationsausbildung bze)

Netzbetrieb Erdgas & Trinkwasser

Betriebsingenieur **Netzmeister**

Technische Führungskraft Wasser

Technische Führungskraft Gas

Monteure

Auszubildende & Praktikanten Anlagenmechaniker für SHK

Mechatroniker

Netzbetrieb Wärme Nah- und Fernwärme

Betriebsingenieur **Netzmeister**

Technische Führungskraft Wärme

Monteure

Auszubildende & Praktikanten Anlagenmechaniker für SHK

Telekommunikations-dienstleistungen

Gruppenleiter

Netzplanung Inbetriebnahme Leitungsdokumentation

Vertragswesen und Akquise

EDM	Energiedatenmanagement
EEG	Erneuerbare Energiengesetz
FOS	Fachoberschule
GIS	Geoinformationssystem
KWK	Kraftwärmekopplung
SB	Staßenbeleuchtung
SVK	Sondervertragskunden
SHK	Sanitär-Heizung-Klimatechnik
TFK	Technische Führungskraft
VEFK	Verantwortliche Elektrofachkraft

3.1. Ver- und Entsorgung – mittelbare Beteiligungen

3.1.2 SLE – Tourismus und Freizeit GmbH

Anschrift: Karl-Rühlemann-Platz 1
06295 Lutherstadt Eisleben

Telefon: 03475 60 21 24
E-Mail: info@eisleben-erleben.de
Web: www.eisleben-erleben.de

Rechtsform: Juristische Person des Privatrechts / Kapitalgesellschaft - GmbH

Gründung: Eintragung in das Handelsregister am 16. Dezember 2024 auf der Grundlage des notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrages vom 18.11.2024

Handelsregister: HRB 35225 beim Amtsgericht Stendal

Stammkapital: 25.000 Euro

Wirtschaftsjahr: Kalenderjahr

Gegenstand des Unternehmens lt. Gesellschaftsvertrag

Gegenstand des Unternehmens ist die Installation, der Betrieb sowie die Vermarktung von Ladeinfrastruktur für Kraftfahrzeuge, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus regenerativen, erneuerbaren Energien, die Förderung des Tourismus, die Durchführung artverwandter Geschäfte, die zur Weiterentwicklung des Unternehmenszwecks dienen und diesem förderlich sind
Die Gesellschaft darf im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und sonstigen Verordnungen sowie Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages alle Geschäfte und sonstigen Maßnahmen vornehmen, soweit dies dem Unternehmensgegenstand dient.

Beteiligungsverhältnisse

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH.

Besetzung der Organe

Geschäftsführung	Herr Ronny Strebe seit 21.11.2024 (alleiniger GF)
Gesellschafterversammlung	Geschäftsführer der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH
Aufsichtsrat	gesetzlicher Vertreter kraft Amtes: Herr Carsten Staub Bürgermeister / Vorsitzender

KWP 2024-2029 Entsendung d. SR: gem. Stadtratsbeschluss vom 5. November 2024, Nr. 3/85/24
Herr Thomas Fischer (CDU/FDP-Fraktion) Stellv. AR-Vors.
Herr René Barthel (CDU/FDP-Fraktion)
Herr Jan Czekanowski (CDU/FDP-Fraktion)
Herr Andreas Dümmler (AfD-Stadtratsfraktion Luth. Eisleben)
Herr Horst Komaritzan (AfD-Stadtratsfraktion Luth. Eisleben)
Herr Stefan Gebhardt (SPD/WGF/FBM-Fraktion)
Herr Roland Schmidt (SPD/WGF/FBM-Fraktion)
Herr Dirk Ecke (Fraktion DIE LINKE im Stadtrat der Lutherstadt Eisleben)

Prokurist / Prokura nein

Beteiligungen des Unternehmens

Die Gesellschaft ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge
Zwischen der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH und der SLE – Tourismus und Freizeit GmbH besteht ein notarieller Ergebnisabführungsvertrag vom 26. November 2024.

Vertragliche und sonstige Beziehung zur Lutherstadt Eisleben (Stand 20.10.2026): keine

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Die SLE – Tourismus und Freizeit GmbH hat das bisherige Geschäftsfeld Ladeinfrastruktur der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH in Umsetzung der Vorgaben aus § 7 c EnWG i.V.m. § 118 Abs. 34 EnWG übernommen und erfüllt damit gem. § 128 Abs. 2 KVG LSA einen öffentlichen Zweck (Betätigung im Bereich der Stromversorgung).
Die Tätigkeiten im Bereich des Tourismus und damit konkret die Förderung und Entwicklung touristischer und freizeitbezogener Angebote sowie die Durchführung der hiermit verbundenen Dienstleistungen ist der Daseinsvorsorge für Bürger und Touristen als öffentlichem Zweck zuzuordnen. Die angebotenen Leistungen lassen sich in die drei Bereiche Tourismusinformation (Beratungen, Prospektversand, Gästebetreuung), Ticket-Service (Vermittlung von Eintrittskarten für regionale Sehenswürdigkeiten, Stadtführungen und kulturelle Veranstaltungen) und Souvenirhandel (Verkauf von regionalen Produkten) einteilen.
Auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung wird der öffentliche Zweck der SLE – Tourismus und Freizeit GmbH weiterhin verfolgt. Die Entscheidung über den Wirtschaftsplan für die Wirtschaftsjahre 2027/2028 soll der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 10.12.2026 treffen.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Die SLE - Tourismus und Freizeit GmbH wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 16. Dezember 2024 gegründet. Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse für das Rumpfgeschäftsjahr vom 16. Dezember 2024 bis 31.12.2024 und das Geschäftsjahr 2025 war die Taxon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Zweigniederlassung Hettstedt beauftragt.

Die Taxon GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat mit Vermerk vom 9. August 2026 die Jahresabschlüsse 2024 und 2025 uneingeschränkt bestätigt.

Der Jahresabschluss 2024 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 21. August 2025 festgestellt und der Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2024 entlastet.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 und die Entlastung des Geschäftsführers für das Geschäftsjahr 2025 hat der Aufsichtsrat am 24.06.2026 beschlossen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

Die aktive Geschäftstätigkeit begann 2025. In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme in Höhe von 27.670,98 Euro in 2024 hat sich in 2025 um 19.545,37 Euro auf 47.216,35 Euro erhöht.

Finanz- und Betriebswirtschaftsdaten

A) Ertrags- und Finanzlage

	2024 EUR	**2025** EUR
Umsatzerlöse	0	33.514
sonstige betriebl. Erträge	0	538
Materialaufwand	0	32.178
Personalaufwand	0	114.266
Abschreibungen	0	8.005
sonstige betriebl. Aufwendungen	3.100	37.961
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	2.235
Erträge aus Verlustübernahme	3.100	160.592
Jahresfehlbetrag/-überschuss	0	0

	2024 EUR	**2025** EUR
Betriebsergebnis	-3.111	- 158.357
Finanzergebnis	0	-2.235
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-3.111	-160.592
Jahresergebnis*	0	0

* Mit der alleinigen Gesellschafterin Stadtwerke der Lutherstadt Eisleben GmbH (SLE) besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Durch die Verlustübernahme seitens der SLE gleicht sich das Jahresergebnis auf null aus.

Umsatz/Beschäftigten	0	11.351

	2024 %	**2025** %
Umsatzrentabilität	0	-479
Eigenkapitalrentabilität	-12	-642
Gesamtrentabilität	-11	-335
Personalintensität v. Gesamtaufwand	0	59

Liquidität

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024 EUR	**2025** EUR
Rückstellungen	2.000	4.000
Verbindlichkeiten	671	18.216
Gesamt	2.671	22.216

Nettogeldvermögen:

	2024 EUR	**2025** EUR
Liquide Mittel	23.660	3.587
+ Forderungen	4.011	19.698
- Verbindlichkeiten	-671	-18.216
Gesamt	27.000	5.069

Finanzierungsstruktur:

	2024 %	**2025** %
Deckungsgrad A	0	142
Deckungsgrad B	0	142

B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune (Gesellschafter) und der Gesellschaft

	2024 Euro	**2025** Euro
Gewinnabführung an die Stadt	-keine-	
Verlustabdeckung aus dem Haushalt	-keine-	
Kapitalzuführung aus dem Haushalt	-keine-	
Darlehensgewährung aus dem Haushalt	-keine-	
Zuschüsse für laufende Zwecke oder Investitionen	-keine-	

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune (Gesellschafter) und der Gesellschaft

Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen -kein-

Darlehen zu Vorzugsbedingungen -keine-

Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldforderungen -keine-

Verzicht auf eine marktübliche Verzinsung des aus öffentlichen Mitteln finanzierten Kapitals -kein-

Gewährte Bürgschaften und Provisionen -keine-

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

-keine-

E) Beschäftigte durchschnittlich

2024	**2025**
Anzahl	Anzahl
0	3

F) Investitionen

2024	**2025**
EUR	EUR
0	25.571

G) Vermögens- und Kapitallage

	2024	**2025**
	EUR	EUR
Anlagevermögen	0	17.566
Umlaufvermögen	27.671	29.099
Rechnungsabgrenzungsposten	0	551
Eigenkapital	25.000	25.000
Fremdkapital	2.671	22.216
Bilanzsumme	27.671	47.216

	2024 %	2025 %
Verschuldensgrad	11	89
Anlagenintensität	0	37
Eigenkapitalquote	90	53
Fremdkapitalquote	10	47

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

2024

Der Geschäftsverlauf war im Rumpfgeschäftsjahr 2024 im Wesentlichen durch die Gründung der Gesellschaft, die organisatorischen Vorbereitungen der künftigen Tätigkeit sowie erste vorbereitende Maßnahmen geprägt. Eine operative Tätigkeit in den Bereichen Tourismusinformation, Ticket-Service oder Souvenierhandel bestand im Berichtszeitraum noch nicht. Umsatzerlöse wurden daher im Rumpfgeschäftsjahr nicht erzielt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf 3.111 EUR. Die Liquidität war jederzeit über entsprechende Verträge mit der alleinigen Gesellschafterin die SLE gesichert. Die Bilanzsumme in Höhe von 27.671 EUR wird maßgeblich durch Forderungen gegen die alleinige Gesellschafterin und den liquiden Mitteln geprägt. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresverlust von 3.111 EUR aus, der von der Muttergesellschaft SLE auf der Grundlage eines Ergebnisabführungsbetrages ausgeglichen wurde.

Vorraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft, Chancen, Risiken

Für das folgende Geschäftsjahr 2025 ist die Aufnahme der laufenden wirtschaftlichen Tätigkeit insbesondere der Aufbau der Tourismusinformation, des Ticket-Services sowie des Souvenirhandels vorgesehen. Aufgrund der Anlaufphase ist ein kostendeckendes arbeiten noch nicht zu erwarten. Die Gesellschaft wird auf finanzielle Unterstützung bzw. Verlustübernahme durch die alleinige Gesellschafterin SLE angewiesen sein.

Die Gesellschaft hat die Chance eine Vorreiterrolle in der Region beim Ausbau grüner Infrastruktur einnehmen zu können und von Synergieeffekten zwischen Laden und Verweilen in der Tourismusregion zu profitieren. Technologische Volatilität, schwankende Strombezugspreise sowie die initiale Investitionshürde bergen Risiken. Diese können durch eine sorgfältige Standortwahl und staatliche Förderprogramme minimiert werden.

2025

Die SLE Tourismus und Freizeit GmbH fungiert seit dem Frühjahr 2025 als zentraler Anlaufpunkt für Besucher der Stadt Eisleben. Das Kerngeschäft umfasste im Jahr 2025:

- Tourismusinformation: Beratung, Prospektversand und Gästebetreuung,
- Ticket-Service: Vermittlung von Eintrittskarten für regionale Sehenswürdigkeiten,

Stadtführungen und kulturelle Veranstaltungen,
- Souvenirhandel: Verkauf von regionalen Produkten.

Die Tourismusbranche verzeichnete im Berichtsjahr eine stabile Nachfrage. Ein Trend hin zu Kurzurlauben und nachhaltigem Reisen stützte das Besucheraufkommen in unserer Region. Die Ertragslage - Umsatzerlöse von 33.514 EUR und auch die Personalkosten von 114.266 EUR - entwickelte sich im Bereich der Ticketvermittlung und des Souvenirverkaufes positiv und entsprachen im Jahr der Aufnahme der Betätigung den Erwartungen. Aufgrund der Witterungsabhängigkeit der touristischen Attraktivität der Region ist mit saisonalen Schwankungen zu rechnen. Die Liquidität war jederzeit über entsprechende Verträge mit der alleinigen Gesellschafterin die SLE gesichert. Die Bilanzsumme stieg gegenüber 2024 um 19.545,37 EUR auf 47.216, 35 EUR in 2025 und wird maßgeblich durch Forderungen gegen die alleinige Gesellschafterin und den liquiden Mitteln geprägt. Das Geschäftsjahr endete mit 160.592 EUR Verlust, der von der Muttergesellschaft SLE auf der Grundlage eines Ergebnisabführungsbetrages ausgeglichen wurde.

Vorraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft, Chancen, Risiken

Für das kommende Geschäftsjahr 2026 wird ein moderates Umsatzwachstum im bisherigen Geschäftsbereich erwartet. Ein besonderer Fokus liegt auf der Ausweitung des Angebotes aus eigene Betätigungen. Ein Meilenstein wird der Erwerb und Betrieb eines eigenen Ladestellennetzes für E-Mobilität sein. Damit wird das Ziel die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften im Rahmen des Vertriebes von Strom zum Betrieb von Elektrofahrzeugen, die Erhöhung der Attraktivität des Tourismusstandortes durch Vorhaltung entsprechender Ladekapazitäten und die Schaffung flächendeckender Werbekapazitäten verfolgt. Die Generierung neuer Umsatzströme durch Ladevorgänge und Steigerung der Attraktivität der Standorte für Tagestouristen mit Elektrofahrzeugen können dadurch erwartet werden.

Die Gesellschaft besteht weiterhin die Chance eine Vorreiterrolle in der Region beim Ausbau grüner Infrastruktur einnehmen zu können und von Synergieeffekten zwischen Laden und Verweilen in der Tourismusregion zu profitieren. Durch die Erweiterung um das Geschäftsfeld E-Mobilität kann die Resilienz des Unternehmens gestärkt und ein aktiver Beitrag zur ökologischen Transformation der Region geleistet werden. Risiken, die in der technologischen Volatilität, schwankenden Strombezugspreisen sowie der initialen Investitionshürde bestehen, können durch eine sorgfältige Standortwahl und staatliche Förderprogramme minimiert werden.

Kapitalzuführungen von der Kommune	- keine -
Kapitalentnahmen seitens der Kommune	- keine -
Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune	- keine -

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

Geschäftsführer

Der Geschäftsführer erhält über die alleinige Gesellschafterin Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH ein Jahresgehalt durch Beschluss des Aufsichtsrates, welches im Dienstvertrag entsprechend verankert ist und in 12 gleichen Raten unter Abzug aller gesetzlichen und sonstigen einzubehaltenden bzw. abzuführenden Abgaben ausgezahlt wird. Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

Andere Organe

Das Mitglied der Gesellschafterversammlung und die Mitglieder des Aufsichtsrates der SLE-Tourismus und Freizeit GmbH sind personenindentisch mit der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH. Für die Tätigkeit im Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung der SLE-Tourismus und Freizeit GmbH wurden keine gesonderten Vergütungen oder Aufwandsentschädigungen gezahlt.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

3.2. Wohnungswirtschaft

3.2.1 Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH (Wobau)

Anschrift:	Schloßplatz 2 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 6780
Fax:	03475 678131
E-Mail:	info@wobau-eisleben.de
Web:	www.wobau-eisleben.de
Rechtsform:	Juristische Person des Privatrechts / Kapitalgesellschaft - GmbH
Gründung:	zum 1. Januar 1994 mit notariell beurkundetem Gesellschaftsvertrag vom 21. Juni 1994; aktuell gültiger Gesellschaftsvertrag vom 8.9.2020, Handelsregistereintragung am 17.9.2020, (davor: Fassung vom 10. Juli 2007)
Handelsregister:	HRB 208513 Amtsgericht Stendal
Stammkapital:	10.251.500 Euro
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Zweck und Gegenstand des Unternehmens lt. § 2 Gesellschaftsvertrages vom 08.09.2020

(1) Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung

1. vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für alle Schichten der Bevölkerung sicherzustellen,
2. die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen,
3. städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

(2) Soweit es zur Erfüllung des in Abs. 1 genannten Gesellschaftszweck erforderlich ist, kann die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, insbesondere Eigenheime, Eigentumswohnungen, Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, soziale und kulturelle Einrichtungen bereitstellen, errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten.

(3) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Die Gesellschaft kann insbesondere mit ihrem Unternehmensgegenstand im Zusammenhang stehende Dienstleistungen gegenüber anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft erbringen, sowie mit dem Unternehmensgegenstand im Zusammenhang stehende Produkte an diese verkaufen, solange dieser Tätigkeit im Vergleich zu den Hauptzwecken nach Abs. 1 nur untergeordnete Bedeutung zukommt und der Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann. Die Gesellschaft kann sich zur

Erfüllung dieser Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen wie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.

(4) Die Gesellschaft betreibt ihre Tätigkeit nach erwerbswirtschaftlichen Grundsätzen und trägt etwaig entstehende Verluste.

Beteiligungsverhältnisse
Am Stammkapital ist beteiligt die Lutherstadt Eisleben zu 100 % mit 10.251.500 Euro.

Besetzung der Organe

Geschäftsführung Herr Marc Reichardt (seit 01.01.2007 alleiniger Geschäftsführer)

Gesellschafterversammlung

gesetzlicher Vertreter kraft Amtes: Herr Carsten Staub Bürgermeister / Vorsitzender ab 27.04.2020

KWP 2019-2024 Entsendung d. SR: Herr Stefan Gebhardt (SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion) seit 19.08.2014
Herr Marc Litschko (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat) seit 02.07.2019
Herr Rolf Lange (DIE LINKE/Die Partei im Stadtrat Luth. Eisleben) seit 02.07.2019
KWP 2024-2029 Entsendung d. SR: Herr Stefan Gebhardt (SPD/WGF/FBM-Fraktion) seit 19.08.2014
Herr Marc Litschko (CDU/FDP-Fraktion) seit 02.07.2019
Herr Steffen Dlugosch (AfD-Stadtratsfraktion LE) seit 09.07.2024

Aufsichtsrat

gesetzlicher Vertreter kraft Amtes: Herr Carsten Staub Bürgermeister / Vorsitzender ab 27.04.2020
nach Gesellschaftsvertrag a. F. Herr Sven Kassik FBL FB 3 / Stellvertreter ab 01.01.2020
und n. F. über Entsendebeschluss
SR Nr. 8/229/20 am 29.09.2020 bis 09.07.2024

KWP 2019-2024 Entsendung d. SR: Herr Rainer Gerlach (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Frau Schnitzer-Plewe (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Jan Czekanowski (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Frau Viola Storde (SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)
Herr Andreas Dolla (SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)
Herr Andreas Dümmler (AfD-Stadtratsfraktion)
Herr Axel Seelig (DIE LINKE im Stadtrat Lutherstadt Eisleben)
Herr Horst Tetzel (DIE LINKE/Die Partei im Stadtrat Lutherstadt Eisleben) ab 25.09.2019 sachk. Einwohner
KWP 2024-2029 Entsendung d. SR: Herr Rainer Gerlach (CDU/FDP-Fraktion)
Frau Katrin Schnitzer-Plewe (CDU/FDP-Fraktion)
Frau Elke Krehan (CDU/FDP-Fraktion)
Frau Jutta Fischer (SPD/WGF/FBM-Fraktion)
Herr Andreas Dolla (SPD/WGF/FBM-Fraktion)
Herr Andreas Dümmler (AfD-Stadtratsfraktion Lutherstadt Eisleben)
Herr Axel Kulbe (AfD-Stadtratsfraktion Lutherstadt Eisleben)
Herr David Arnhold (AfD-Stadtratsfraktion Lutherstadt Eisleben)
Herr Axel Seelig (DIE LINKE im Stadtrat der Lutherstadt Eisleben)

Beteiligungen des Unternehmens

- Erwerb einer Mitgliedschaft an der Bahnhof Lutherstadt Eisleben eG mit 100 Geschäftsanteilen in Höhe von insgesamt 20.000 € lt. Beschluss des Aufsichtsrates vom 25. Februar 2015 im März 2015

- Beteiligung als Kommanditistin an der ENEX Zwölfte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WOBAU Eisleben KG; 100 %; 10.000,00 € Kommanditkapital; Gesellschaftsvertrag vom 21.5.2019; Eintragung ins Handelsregister HRA 4450 Amtsgericht Rostock am 28.5.2019

Vertragliche und sonstige Beziehung zum Träger (Stand 01.10.2026)

- Verwaltervertrag vom 4. Juni 2010 für Objekte in Lutherstadt Eisleben, Volkstedt, Unterrißdorf, Osterhausen (mit regelmäßiger Anpassung der Objektanlage)
- Vertrag EB Betriebshof – Wobau vom 19.10.2023 zur Unterhaltung und Bewirtschaftung von Stadtmobiliar (Wartehallen, Litfaßsäulen)

Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge

bestehen nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck der Wobau besteht darin, im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge

- vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für alle Schichten der Bevölkerung sicherzustellen;
- die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen;
- städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Dafür werden unter Beachtung der demographischen Entwicklung und Sozialstruktur u. a. (Wohn-)Objekte erworben, verkauft, im Bestand instandgehalten, modernisiert oder saniert, gebaut, das Umfeld gestaltet und Quartiersmanagement betrieben.

Im Übrigen wird auf § 128 II KVG LSA hingewiesen, wonach Betätigungen in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung, der Wasserversorgung, Breitbandversorgung, Wohnungswirtschaft u.a. schon per Gesetz einem öffentlichen Zweck dienen.

Auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung wird der öffentliche Zweck der Wobau weiterverfolgt. Der Wirtschaftsplan für die Wirtschaftsjahre 2027/2028 liegt dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 18.11.2026 zur Entscheidung vor.

Folgende Übersicht gibt einen Auszug aus dem Geschäftsverlauf.

	2024	**2025**
Wohnungsbestand	2993	2.994
Gesamtwohnfläche	160.223 m²	160.243 m²
Durchschnittsmiete Whg	5,73 €/m²	5,79 €/m²
Leerstand Whg	526	540
Leerstandsquote	17,6 %	18,0
Fluktationsquote	10,1 %	11,6
Anschlussvermietungsquote	93,4 %	96,1 %
eigene Gewerbe- und sonstige vermietete Einheiten davon	68	66
Mobilfunkanlagen	6	6
Solaranlagen	5	5
Garagen	308	262
Stellflächen	620	613
Pachtflächen	205	186
Bau und Instandhaltungs-maßnahmen	Fertigstellung Sanierung der Objekte Martinstraße 21-26 (energetische Sanierung, Gestaltung Außenanlagen), 19 leerstehende Wohnungen von 47 komplett saniert (mit Grundrissanpassungen) und weitervermietet Abriss von 51 baufälligen Garagen OT Helfta, Hauptstraße/Maststraße Fertigstellung des Eigenheimstandortes Helfta (22 Baugrundstücke, davon 2 Grundstücke verkauft) Abschluss der Nachrüstung Kellerzirkulationsleitungen in der „Ernst-Thälmann-Siedlung“ und der „Piecksiedlung“ in Verbindung mit Rückbau / Außerbetriebnahme Strom-Begleitheizungen Austausch von vier Fernwärme-Hausanschlussstationen in Plattenbauobjekten Sanierung von Leerstandswohnungen Geplante Neubauvorhaben Petristraße und Dachsoldstraße nicht fortgeführt wegen gestiegener Baukosten und Zinsen	Herbst 2025 erneute Ausschreibung Neubauvorhaben Dachsoldstraße (24 Wohnungen, Umsetzung in 2026/2027 geplant) Fortführung der Vermarktung Eigenheimstandort Helfta (3 von 22 Baugrundstücken verkauft) Sanierung und Instandhaltung von Leerstandswohnungen Sanierung von Leerwohnungen im Objekt Glumestraße 12 ab Oktober 2025 zur altersgerechten Nutzung (Umbau von insges. 30 Wohnungen geplant) Umbau einer Wohnung in der Hohetorstraße 18 als neue Obdachlosenunterkunft Komplettumbau einer Praxis in der Rathenaustraße 19, Sanierung von 12 Treppenhäusern in der Caspar-Güttel-Straße sowie Fortführung dringend erforderlicher Strangsanierungen Installation einer Photovoltaik-Anlage am Sitz der Gesellschaft

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 der Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben GmbH war die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Frankfurt Am Main, Zweigniederlassung Leipzig (PWC) beauftragt.

Die PWC hat mit Vermerk vom 31. März 2025 den Jahresabschluss 2024 und mit Vermerk vom 17. April 2026 den Jahresabschluss 2025 uneingeschränkt bestätigt.

Die Feststellung der Jahresabschlüsse erfolgte durch die Gesellschafterversammlung für den Jahresabschluss 2024 in ihrer Sitzung am 11. Juni 2025 mit einer Bilanzsumme von 78.534.574,96 Euro und einem Jahresüberschuss von 1.412.814,53 Euro. Den Jahresabschluss 2025 mit einer Bilanzsumme von 77.082.094,59 Euro und einem Jahresüberschuss von 1.227.720,03 Euro hat die Gesellschafterversammlung am 11. Juni 2026 festgestellt.

Die Jahresüberschüsse wurden jeweils der Gewinnrücklage zugeführt.

In selbigen Sitzungen wurde auch der Aufsichtsrat entlastet.

Die Entlastung des Geschäftsführers hat der Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2024 am 11.06.2025 und für das Geschäftsjahr 2025 am 11.06.2026 beschlossen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme hat sich in 2024 gegenüber 2023 um 1.394.775,74 Euro auf 78.534.574,96 Euro und in 2025 gegenüber 2024 um 1.452.480,37 Euro auf 77.082.094,59 Euro verringert.

Finanz- und Betriebswirtschaftsdaten

A) Finanz- und Ertragslage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Umsatzerlöse	12.611.544	13.103.237	13.499.821	14.596.985	15.269.658
Erhöhung o. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücke sowie unfertige Leistungen	479.887	147.829	1.494.502	869.608	76.051
sonst. betriebl. Erträge	358.599	585.277	286.541	240.010	272.633
Aufw. f. bezogene Leistungen	7.530.757	7.057.657	8.380.955	8.642.788	8.664.566
Personalaufwand	1.925.907	2.115.699	2.156.233	2.211.291	2.370.466
Abschreibungen	2.004.655	2.175.662	2.126.914	2.171.568	2.227.475

sonst. betriebl. Aufwendungen	503.842	511.039	514.131	631.269	613.522
Betriebsergebnis	1.444.870	1.976.287	2.102.631	2.049.687	1.742.313
Finanzergebnis	-437.403	-511.989	-511.126	-493.989	-443.353
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	1.007.467	1.464.298	1.591.505	1.555.698	1.298.960
Steuern	8.658	77.713	126.527	142.884	71.240
Jahresergebnis	998.809	1.386.584	1.464.978	1.412.814	1.227.720
Umsatzerlöse/ Beschäftigte	315.289	311.982	385.709	417.057	412.693

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Umsatzrentabilität	7,92	10,58	10,85	9,68	8,04
Eigenkapitalrentabilität	2,38	3,20	3,27	3,06	2,59
Gesamtkapitalrentabilität	1,96	2,39	2,49	2,46	2,19
Personalintensität vom Gesamtaufwand	15,46	17,08	15,73	15,45	16,46

Liquidität

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Cash-Flow (aus laufender Geschäftstätigkeit)	3.724	3.495	4.413	3.428	4.346

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024 EUR	**2025** EUR
Rückstellungen	256.024	177.292
Verbindlichkeiten	32.047.762	29.442.656
Gesamt	32.303.786	29.619.948

Nettogeldvermögen:

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Liquide Mittel	1.115.807	1.153.160	1.283.482	965.314	1.090.853
+ Forderungen	120.291	244.967	216.640	219.547	214.334
./. Verbindlichk.	31.529.049	36.201.207	34.803.154	32.047.762	29.442.656
	-30.292.951	-34.803.080	-33.303.032	-30.862.901	-28.566.137

Finanzierungsstruktur:

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	%	%	%	%	%
Deckungsgrad A	61,5	58,6	61,8	65,5	69,1
Deckungsgrad B	99,3	99,8	100,6	101,3	100,7

B) Finanzbeziehungen zwischen der Kommune (Gesellschafter) und der Gesellschaft

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
Gewinnabführung an die Stadt	0	0	0	0	0
Verlustabdeckung aus dem Haushalt			-keine-		
Kapitalzuführung aus dem Haushalt			-keine-		
Darlehensgewährung aus dem Haushalt			-keine-		
Zuschüsse für laufende Zwecke oder Investitionen			-keine-		

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune (Gesellschafter) und der Gesellschaft

Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen -kein-

Darlehen zu Vorzugsbedingungen - keine -

Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldenforderungen -keine-

Verzicht auf eine marktübliche Verzinsung des aus öffentlichen Mitteln finanzierten Kapitals -kein-

Schuldanerkenntnis seit 1994: Das Schuldanerkenntnis betrifft die Altschulden der Wobau, die durch städtische Bürgschaften besichert sind. Die aktuellen Schuldenstände zu den Bilanzstichtagen ergeben sich indirekt aus dem Verbindlichkeitenspiegel im Anhang des Jahresabschlusses (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten abzüglich durch Grundschulden besicherte Verbindlichkeiten (2024: 3.445 T€; 2025: 2.389 T€).

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

-keine-

E) Beschäftigte durchschnittlich

2021 *Anz.*	**2022** *Anz.*	**2023** *Anz.*	**2024** *Anz.*	**2025** *Anz.*
40	42	35	35	37

F) Investitionen

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
(Bauinvest. einschl. Instandhaltung)	4.413	11.211	3.957	2.976	2.519

G) Vermögens- und Kapitallage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Anlagevermögen	68.277.063	73.931.831	72.454.957	70.538.913	68.906.953
Umlaufvermögen	5.465.127	5.786.091	7.382.179	7.942.569	8.135.261
Eigenkapital	41.958.496	43.435.081	44.810.058	46.222.873	47.450.593
Fremdkapital	31.845.586	36.422.434	35.110.156	32.303.787	29.559.948

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Verschuldungsgrad	75,90	84,03	78,33	69,89	62,30
Anlagen-intensität	92,50	92,65	90,65	89,82	89,39
Umlaufintensität	7,4	7,2	9,2	10,1	10,6
Eigenkapitalquote	56,8	54,3	56,1	58,9	61,6
Fremdkapitalquote	43,1	45,6	43,9	41,1	38,3

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2024)

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH (Wohnungsbaugesellschaft) ist eine Kapitalgesellschaft; alleinige Gesellschafterin ist die Lutherstadt Eisleben. Zu den Hauptaufgaben zählen die Verwaltung, Instandhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung des eigenen Wohnungsbestandes sowie des dazugehörigen Wohnumfeldes.

Dabei steht vor allem bezahlbarer Wohnraum im Mittelpunkt des Handelns. Nach wie vor ist die Gesellschaft ebenfalls bestrebt, die energetische Optimierung ihrer Objekte im Sinne der geplanten Klimaneutralität weiter voranzubringen - dies jedoch ausschließlich unter sorgfältigster Abwägung der sich hieraus ergebenden wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen auf Mieter und Vermieter.

Da die Wohnungsbaugesellschaft ein rein regional tätiges Unternehmen ist, besteht eine direkte Abhängigkeit von der Bevölkerungs- und Strukturentwicklung des Landkreises Mansfeld-Südharz. Eine sich deutlich verbessernde Bevölkerungsentwicklung ist auch in den nächsten Jahren nicht zu erwarten, was der Haupttätigkeit des Unternehmens - der Vermietung von Wohnraum - deutlich entgegensteht. Trotz anhaltendem Fachkräftemangel ist der Anteil von Transferleistungsempfängern auf unvermindert hohem Niveau.

Durch den Landkreis Mansfeld Südharz wurde für diese Bevölkerungsgruppe - zumindest bis Ende des aktuellen Berichtsjahres - für den Großteil des vorhandenen Wohnraums eine auskömmliche Miete übernommen, so dass die Gesellschaft bisher in der Lage war, auch für Transferleistungs-bezieher angemessenen Wohnraum zu fairen Preisen zur Verfügung stellen zu können. Mit Beginn des neuen Geschäftsjahres 2025 trat jedoch eine neue Richtlinie des Landkreises für die Übernahme der Kosten der Unterkunft in Kraft, welche die bisherige Höhe der übernommenen Kosten drastisch reduziert, so dass anzunehmen ist, dass sich hierdurch die ohnehin schwierige Vermietungssituation noch weiter verschärfen wird.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Rahmenbedingungen Sachsen-Anhalt und Region

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote stieg in Sachsen-Anhalt im Dezember 2024 im Vergleich zum Vorjahr wiederholt leicht an: Im Dezember 2023 waren 7,5% arbeitslos gemeldet, diese Zahl erhöhte sich zum Jahresende 2024 auf 7,7%.

Diese negative Entwicklung schlug sich in der Entwicklung der Arbeitslosenquote im Landkreis Mansfeld-Südharz sogar noch stärker nieder: sie stieg von 10% auf 10,5% im gleichen Zeitraum. Somit bleibt auch 2024 der Landkreis Mansfeld Südharz der Kreis mit der höchsten Arbeitslosen-quote in Sachsen-Anhalt: an zweiter Rangstelle folgt Stendal (9,6%), gefolgt von Halle mit 9,5% sowie Dessau-Roßlau mit 9% (Statistik Bundesagentur für Arbeit). Der Anteil der SGB II - Empfänger an den Arbeitslosen in Mansfeld-Südharz stieg im Vergleich zum Vorjahr an: so bezogen insgesamt 4.779 Personen (+172 gegenüber 2023) SGB II Leistungen; damit lag deren Anteil bei 7,5% (Vorjahr: 7,2%).

Unter der Berücksichtigung des Status als kommunaler Vermieter in Eisleben spiegelt sich die

Verteilung der Einkunftsarten bei der Vermietung wie folgt wider: der Anteil der Vermietungen an Arbeitslose liegt mit 27% deutlich unter Vorjahresniveau (Vorjahr 38%), der Anteil der Vermietungen an Rentner liegt mit 20% höher als im Vorjahr (14%). Die Zahl der Neumieter, welche einer regelmäßigen Arbeit nachgehen, erhöhte sich nochmals auf 45% (Vorjahr 39%). Wie in den Vorjahren wurde auch 2024 Wert drauf gelegt, den internen Umzug von Transferleistungs-empfängern auf ein notwendiges Minimum und nur bei tatsächlich begründbar vorliegendem Bedarf zu reduzieren, um sich einerseits bei Neuvermietungen in der Hauptsache auf extern zuziehende Mietinteressenten konzentrieren zu können und um andererseits den in den vergangenen Jahren ständig ansteigenden finanziellen Aufwand für die Sanierung leerstehenden Wohnraums auf einem für die Gesellschaft noch bezahlbarem Niveau zu halten.

Örtlicher Wohnungsmarkt

Die Anzahl der Einwohner der Lutherstadt Eisleben (mit Eingemeindungen) im Jahr 2024 stieg auch im vergangenen Jahr an, sie erhöhte sich gegenüber 2023 um insgesamt 297 Personen auf 23.725 Personen. Nicht unerheblich wurde dies jedoch durch die Zunahme des Anteils an gemeldeten Personen mit Migrationshintergrund beeinflusst: Lag diese im Vorjahr noch bei 2.305 Personen, stieg sie 2024 weiter auf insgesamt 2.443 Personen an, was einem Zuwachs von rund 6% entspricht (Vorjahr: 18%).

Auf die Kernstadt Eisleben entfällt ein Zuwachs von 298 Personen (Stand 31.12.2024: 17.369 Einwohner).

Trotz leichtem Zuwachs ist eine Verbesserung sowohl in der demographischen Entwicklung, des Altersdurchschnitts sowie der Arbeitslosigkeit nicht erkennbar, so dass weiterhin hohe Anforderungen an die Gesellschaft in Bezug auf die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes mit möglichst gleichzeitiger Beibehaltung sozialer Strukturen und in Verbindung mit akzeptablen Neuvermietungsquoten zu vertretbaren Mietpreisen gestellt werden.

Im Geschäftsjahr 2024 stieg der Altersdurchschnitt der Hauptmieter der Gesellschaft auf 53,7 Jahre (Vorjahr: 53,0 Jahre). Die Verteilung der Haushaltsgrößen stellt sich 2024 wie folgt dar: Der Anteil von Ein-Personen-Haushalten am Gesamtbestand liegt bei 63,7% (Vorjahr: 63,3%), gefolgt von Zwei-Personen-Haushalten mit 24,0% (Vorjahr: 24,1 %). Damit verteilen sich bereits rund 88% der Haushalte auf diese Personenanzahlen; die Übrigen verteilen sich auf 3- und Mehrpersonen-haushalte (3: 7,1%, 4: 3,6%, mehr als 4: 1,6%).

2.2. Geschäftsverlauf

31.12.2024 verwaltete die Gesellschaft 2.993 Wohnungen im eigenen Bestand, welcher sich im Vergleich zum 31.12.2023 nicht verändert hat.

Lediglich die Gesamtwohnfläche erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr leicht um 39 m^2 auf 160.223 m2, was ausschließlich mit dem Neuaufmaß sanierter Wohnungen in der Martinsstraße im Zusammenhang steht.

Darüber hinaus verwaltete die Gesellschaft zum 31.12.2024 68 eigene Gewerbe- und sonstige vermietete Einheiten sowie 308 Garagen, 620 Stellflächen und 205 Pachtflächen.
Die Sollmieten stiegen 2024 gegenüber dem Vorjahr von 11.167 T€ um 365 T€ auf 11.532 T€, was neben Staffelmieterhöhungen und durchgeführten Mietanpassungen auch auf die Neuvermietung des umfänglich sanierten Objektbestandes in der Martinsstraße zurückzuführen ist.

Die Nettokaltmiete vermieteter Wohnungen der Gesellschaft betrug im Dezember 2024 5,73 €/m^2

(Vorjahr: 5,55 €/m^2).

Im Geschäftsjahr 2024 stieg die Anzahl leerstehender Wohnungen an, waren zum 31.12.2023 noch insgesamt 502 Wohnungen leer, standen dem zum 31.12.2024 insgesamt 526 leerstehende Wohnungen gegenüber; damit verschlechterte sich die Leerstandsquote des Unternehmens von 16,8% auf 17,6%, was einem Anstieg von 0,8 Prozentpunkten entspricht. Dabei konnte der Leerstand im Jahresverlauf im Wesentlichen auf einem stabilen Niveau gehalten, teilweise sogar verringert werden; die Kündigung von insgesamt 16 Einheiten durch einen Betreuungsdienst zum 30.11.2024 nahm jedoch auf die Leerstandsquote zum Jahresende einen nicht unerheblichen negativen Einfluss.

Im Vergleich dazu lag der Durchschnitt des Leerstands der sachsen-anhaltinischen kommunalen Wohnungsunternehmen bei 11,9% (Stand Oktober 2024, Leerstandsstatistik VdW, Vorjahr: 14,8%). Der deutliche Rückgang von 2023 zu 2024 liegt im Wesentlichen darin begründet, dass zwei kommunale Unternehmen, welche sich in erheblicher finanzieller Schieflage befanden und mit hohem Leerstand belastet waren, aufgrund von Insolvenz und Verkauf nicht mehr in der VdW-Statistik mitgeführt werden. Darüber hinaus war es auch 2024 erforderlich, dass die teilnehmenden kommunalen Unternehmen einen weiteren Rückbau von rund 0,45% des eigenen Bestandes vornahmen, was einer Gesamtzahl von 677 Wohnungen entspricht.
Die Fluktuationsrate der Gesellschaft (Kündigungen im Verhältnis zu vermieteten Wohnungen) ist gegenüber 2023 weiter gesunken, sie lag 2024 bei 10,1%. (Vorjahr 12,4%) Sie hat sich damit zwar gegenüber dem Vorjahr etwas verbessert, liegt jedoch weiterhin deutlich über dem Durchschnitt von Sachsen-Anhalt, welcher Ende 2023 bei 9,3% (Vorjahr: 8,9%) lag, was für die Gesellschaft einen erheblichen Mehraufwand in der Wiedervermietung gegenüber anderen sachsen-anhaltinischen Wohnungsunternehmen bedeutet, um den Leerstand annähernd auf gleichem Niveau beizubehalten oder gar abzusenken.

Die gewünschte Anschlussvermietungsquote konnte 2024 nicht ganz erreicht werden, sie lag bei 93,4% (302 Kündigungen gegenüber 282 Neuvermietungen).

Es bestand im Geschäftsjahr 2024 für die Gesellschaft weiterhin keine Notwendigkeit zum Abriss leerstehender Gebäudesubstanz.

<u>Bauliche Maßnahmen</u>

Im Jahr 2024 wurde der im Vorjahr begonnene Eigenheimstandort in Helfta am „Joachim-Herrmann-Ring“, auf dem 22 Baugrundstücke für interessierte Bauherren entstanden sind, fertiggestellt. Darüber hinaus wurden auf einem Grundstück in der Hauptstraße/Maststraße in Helfta 51 baufällige Garagen abgerissen, da von diesen ein erhebliches Gefährdungspotenzial ausgegangen ist. Perspektivisch stünde dieser Standort ebenfalls für eine Wohnbebauung zur Verfügung.

Darüber hinaus wurde der Wohnstandort Martinsstraße fertiggestellt, an dem neben der energetischen Sanierung von insgesamt fünf Objekten und einer umfangreichen Gestaltung der Außenanlagen insgesamt 19 leerstehende Wohnungen umfangreich saniert worden sind. Alle sanierten Wohnungen konnten nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten weitervermietet werden.

Neben dem Abschluss dieser Projekte standen für das Unternehmen 2024 dringend erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen im Fokus. Neben dem Austausch von vier Fernwärme-Hausanschlussstationen in Plattenbauobjekten (Vorjahr: fünf Stationen) wurde der im Vorjahr begonnene Einbau von Kellerzirkulationsleitungen abgeschlossen, mit dem Ergebnis einer erheblichen Einsparung von Betriebskosten der betroffenen Mieter aufgrund des Rückbaus/Außerbetriebnahme der vormals vorhandenen Strom-Begleitheizungen.

Die in den vergangenen Jahren geplanten Neubauvorhaben Petristraße und Dachsoldstraße konnten aufgrund der gestiegenen Baukosten sowie des erheblichen Zinsanstieges nach wie vor nicht fortgeführt werden. Inwieweit eine perspektivische Umsetzung erfolgen kann bleibt abzuwarten, insbesondere im Hinblick auf Zinsentwicklung sowie Fördermöglichkeiten von Land und Bund. Zurzeit (Stand: Februar 2025) läuft eine erneute Ausschreibung des Vorhabens Dachsoldstraße mit dem Ziel, die aktuellen Marktpreise zu ermitteln.

Wie in den Vorjahren war auch 2024 die Sanierung von Leerwohnungen ein bedeutender Schwerpunkt. Insgesamt wurden über das geplante Budget zur Sanierung leerstehender Wohnungen Maßnahmen von 1.390 T€ getätigt. Neben diesen Kosten, welche über externe Handwerksfirmen abgerechnet wurden, waren für die Leerstandssanierungen vier eigene Maler, ein Fliesenleger sowie zwei Reinigungskräfte im Einsatz.

2.3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar[1]:

	31. Dez 2024		31. Dez 2023		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
A k t i v a					
Lang- und mittelfristiger Bereich					
Sachanlagen, Finanzanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	70.539	89,8	72.455	90,6	-1.916
kurzfristiger Bereich					
Übriges Vorratsvermögen	6.758	8,6	5.882	7,4	876
Kurzfristige Forderungen	220	0,3	217	0,3	3
Flüssige Mittel	965	1,2	1.283	1,6	-318
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	53	0,1	92	0,1	-39
	7.996	10,2	7.474	9,4	522
Bilanzsumme	78.535	100,0	79.929	100,0	-1.394
P a s s i v a					
Lang- und mittelfristiger Bereich					
Eigenkapital	46.223	58,9	44.810	56,1	1.413
Fremdkapital	25.153	32,0	28.034	35,1	-2.881
Rückstellungen	45	0,1	75	0,1	-30
Rechnungsabgrenzungsposten	8	0,0	9	0,0	-1
	71.429	91,0	72.928	91,3	-1.499
Kurzfristiger Bereich					
Rückstellungen	211	0,3	232	0,3	-21
Verbindlichkeiten	6.895	8,7	6.769	8,4	126
	7.106	9,0	7.001	8,7	105
Bilanzsumme	78.535	100,0	79.929	100,0	-1.394

Im Geschäftsjahr 2024 ist die Bilanzsumme um 1.394 T€ gesunken. Auf der Aktivseite wurde die abschreibungsbedingte Verringerung des Anlagevermögens und die Abnahme der flüssigen Mittel nur teilweise durch eine Erhöhung des Vorratsvermögens kompensiert. Auf der Passivseite der Bilanz standen dem tilgungsbedingten Rückgang des Fremdkapitals die Erhöhung des Eigenkapitals

und die Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber.

Dem langfristig im Unternehmen gebundenen Vermögen von 70.539 T€ standen langfristige Deckungsmittel aus Eigen- und Fremdkapital von 71.429 T€ gegenüber. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 58,9 % (46.223 T€) und ist gegenüber dem Vorjahr um 2,8 Prozentpunkte gestiegen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent.

	2024 T€	T€	2023 T€
Laufende Geschäftstätigkeit			
Periodenergebnis	1.413		1.465
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.172		2.127
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-51		66
Zinsaufwendungen/Zinserträge	494		511
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	50		24
Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlage-/Umlaufvermögens	-25		-58
Tilgungspotenzial	4.053	4.053	4.135
Veränderungen im Umlaufvermögen	-770		-646
kurzfristiger Passiva	145		924
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**3.428**		**4.413**
Finanzierungstätigkeit			
Planmäßige Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten	-3.430		-3.754
gezahlte Zinsen	**-516**	**-3.946**	-530
Cashflow nach planmäßigen Tilgungen		**107**	
Aufnahme langfristiger Verbindlichkeiten	550		1.465
Tilgungs- und Investitionszuschüsse	0		0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**-3.396**		**-2.819**
Investitionstätigkeit			
Investitionen in langfristige Vermögensgegenstände und Grundstücke des Umlaufvermögens	-593		-1.578
Einzahlungen aus Zinsen und Fördermitteln	22		20
Einnahmen aus Abgang von langfristigen Vermögensgegenständen	221		94
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**-350**		**-1.464**
Veränderung des Finanzmittelbestandes	**-318**		**130**
Stand Finanzmittel zum 31. Dezember	965		1.283

Die im Berichtsjahr durchgeführten Bauinvestitionen im Anlage- und Umlaufvermögen (einschließlich Instandhaltung) beliefen sich auf 2.975 T€ (im Vorjahr: 3.957 T€) und wurden überwiegend aus Eigenmitteln finanziert.

In den einzelnen Bereichen stellen sich die Zugänge wie folgt dar:

	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€
Anlagevermögen			
Aktivierungsfähige Investitionen in Gebäuden	8	36	-28
Aktivierungsfähige Investitionen in Außenanlagen	223	590	-367
Umlaufvermögen			
Erschließungsinvestitionen	288	880	-592
Instandhaltung/Instandsetzung			
Sanierung von Leerwohnungen	1.390	1.145	245
Instandhaltung/Instandsetzung in Gebäuden	996	1.233	-237
Instandhaltung/Instandsetzung von Außenanlagen	44	58	-14
Instandhaltung/Versicherungsschäden	27	15	11

Die Finanzlage der Gesellschaft im Berichtsjahr ist geordnet. Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Die Inanspruchnahme von Kontokorrentlinien war nicht erforderlich.

Im Finanzplan 2025 sind zunächst keine Ausgaben für Erschließungs- und Modernisierungstätigkeit vorgesehen. Die Finanzierung der Instandhaltungsmaßnahmen soll durch den Einsatz von Eigenmitteln erfolgen. Im Jahr 2025 wird planmäßig ein Liquiditätszufluss von 188 T€ erwartet.

Die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederte Erfolgsrechnung zeigt folgende Ergebnisse:

	2024		**2023**		Verände- rungen
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	14.391	93,5	13.475	94,0	916
Ubrige Umsatzerlöse	206	1,3	25	0,2	181
Bestandsveränderungen	581	3,8	604	4,2	-23
Ubrige Erträge	208	1,4	240	1,6	-32
Gesamtleistung	15.386	100,0	14.344	100,0	1.042
Betriebskosten und	5.741	37,3	4.877	34,0	864
Instandhaltungsaufwand	2.457	16,0	2.451	17,1	6
Personalaufwendungen	2.211	14,4	2.156	15,0	55
Abschreibungen	2.172	14,1	2.127	14,8	45
Zinsaufwendungen	516	3,4	531	3,7	-15
Ubrige Aufwendungen	1.062	6,9	1.567	10,9	-505
Bestandsveränderungen	-288	-1,9	-891	-6,2	603
	13.871	90,2	12.818	89,3	1.053
Betriebsergebnis	1.515	9,8	1.526	10,7	-11

Finanzergebnis	22	20	2
Betriebsleistungsfremdes			
Ergebnis	17	44	-27
Ertragsteuern	-141	-125	-16
Jahresüberschuss	1.413	1.465	-52

Das Betriebsergebnis teilt sich wie folgt auf:

	2024	2023	2022	2021	2020
Hausbewirtschaftung	1.663 T€	1.620 T€	1.361 T€	1.091 T€	1.716 T€
Sonstige Geschäftstätigkeit	-148 T€	-94 T€	-174 T€	-99 T€	-114 T€
	1.515 T€	1.526 T€	1.187 T€	992 T€	1.602 T€

Das Betriebsergebnis ist im Wesentlichen beeinflusst durch das positive Ergebnis aus dem Vermietungsgeschäft. Demgegenüber standen gestiegene betrieblichen Aufwendungen, insbesondere Betriebskosten sowie Personal- und übrige Aufwendungen.

Im Sollmietenbereich ergab sich ein Anstieg der Erlöse im Zusammenhang mit Neuvermietungen und durch Staffelmieterhöhungen sowie nach Mieterhöhungen mit Vergleichswohnungen Ende 2023. Die Sollmieten sind in den letzten fünf Jahren - trotz Grundstücksverkäufen - kontinuierlich angewachsen.

	2024	2023	2022	2021	2020
Sollmieten (T€)	11.532	11.167	10.802	10.488	10.413

Bei den Erlösschmälerungen ist im Geschäftsjahr leichter Anstieg zu verzeichnen. Die Erlösschmälerungen und die Leerstandsquoten haben sich im 5-Jahresvergleich wie folgt entwickelt

	2024	2023	2022	2021	2020
Erlösschmälerungen Leerstand	1.677 T€	1.615 T€	1.599 T€	1.675 T€	1.562 T€
Leerstandsquote 31.12.	17,6%	16,8%	15,9%	17,7%	17,4%

Als wesentliche betriebliche Aufwendungen (2024 mit einem Anteil von insgesamt 68 % an der Gesamtleistung) sind die Betriebskosten sowie die Instandhaltungs- und Personalaufwendungen zu nennen. Die Betriebskosten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 864 T€. Diese Veränderung resultiert im Wesentlichen aus preisbedingt gestiegenen Aufwendungen für die Wärmeversorgung sowie gestiegener Aufwendungen für die Pflege der Außenanlagen, die Hausreinigung und den Abrechnungsservice. Die Aufwendungen für Strom sind auf Grund des vollständigen Rückbaues energieintensiver Begleitheizungen gesunken. Die Instandhaltungsaufwendungen des Geschäftsjahres befinden sich auf Vorjahresniveau. Hier wurden die im Rahmen der Standortsanierung Martinsstraße 21-26 gestiegenen Aufwendungen für die Sanierung von Leerwohnungen durch die rückläufigen einmaligen Aufwendungen für die Umrüstung von Begleitheizungen auf Kellerzirkulationsleitungen kompensiert.

Der Anstieg der Personalaufwendungen des Geschäftsjahres um 55 T€ ist insbesondere tariflichen Anpassungen im Januar 2024 sowie den tariflichen Sonderzahlungen geschuldet.

Die Zinsaufwendungen sind tilgungsbedingt leicht gesunken (-16 T€).

Die übrigen Aufwendungen enthalten mit 288 T€ (im Vorjahr 891 T€) Anschaffungsund Erschließungskosten für ein Veräußerungsgrundstück. Hier wurden die Anschaffungsnebenkosten sowie die Baukosten über Bestandserhöhungen dem Umlaufvermögen zugeführt.

Das positive betriebsleistungsfremde Ergebnis ist im Wesentlichen auf Zahlungseingänge auf bereits abgeschriebene Mietforderungen zurückzuführen.

2.4. Leistunqsindikatoren

Die finanziellen Leistungsindikatoren, die der Steuerung der Geschäftstätigkeit zu Grunde liegen, entwickeln sich wie folgt:

		Plan 2024[1]	Ist 2024	Plan 2025
Leerstandsquote	%	17,4	17,6	18,5
Zinsaufwand zur Nettokaltmiete	%	4,8	4,8	4,2
Kapitaldienst zur Nettokaltmiete (Zinsaufwand+planmäßige Tilgung/Nettokaltmiete)	%	40,3	40,1	37,6
Erlösschmälerungsquote (Erlösschmälerung Sollmieten zzgl. Erlösschmälerung Umlagen/Sollmiete)	%	17,8	17,6	19,8
Investitionen je m ^{2} (Baumaßnahmen zzgl. Instandhaltung/Wohnfläche)	€/m^2	19,39	18,57	20,38
Tilgungskraft (Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit/Tilgung)	T€	0,8	1,0	1,0
leerstehende Wohnungen zum Stichtag	Anzahl	520	526	550

[1] mittelfristige Wirtschafts- und Finanzplanung vom 13. November 2024

Den wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikator sehen wir insbesondere in der vorstehend beschriebenen Entwicklung des Wohnungsleerstandes.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1. Prognose

In der mittelfristigen Planung (2025-2029) geht die Gesellschaft weiterhin von deutlich positiven Jahresergebnissen auf dem Niveau der letzten Geschäftsjahre verbunden mit einer stabilen Finanzlage aus.

Weitere deutliche Steigerungen der Umsatzerlöse sind den Folgejahren aufgrund der derzeit nicht durchführbaren Neubaumaßnahmen im Wesentlichen nicht zu erwarten; in geringerem Ausmaß werden Erhöhungen weiterhin über das allgemeine Neuvermietungsgeschäft, Staffelmieterhöhungen sowie Modernisierungsumlagen, i.d.R. aus energetischen Maßnahmen, erfolgen.

Im mittelfristigen Investitionsplan wird nach wie vor davon ausgegangen, dass laufende Instandhaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen durch Eigenmittel refinanziert werden; für die Refinanzierung möglicher Neubauvorhaben und größerer Sanierungsmaßnahmen wird weiterhin von Kreditneuaufnahmen auszugehen sein, um die laufende Liquidität des Unternehmens sicherzustellen, wobei die wirtschaftliche Darstellbarkeit möglicher Neubauprojekte oberste Priorität vor einer möglichen Umsetzung besitzt.

Der mittelfristige Finanzplan der Gesellschaft geht darüber hinaus von einem vollständigen Verkauf des derzeit in der Umsetzung befindlichen Eigenheimstandortes aus; sollte dies nicht wie geplant eintreten, stehen der Gesellschaft nicht ausreichende Eigenmittel zur Verfügung, um über ihre laufende Instandsetzungstätigkeit hinaus größere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bzw. Neubauprojekte umzusetzen. Trotz umfangreicher Bemühungen konnten bisher lediglich 2 der insgesamt 22 Baugrundstücke veräußert werden, für zwei weitere sind zumindest ernstzunehmende Kaufinteressenten vorhanden.

Der Sanierung leerstehenden Wohnraums wird auch nach wie vor höchster Stellenwert eingeräumt, um die Neuvermietung von Wohnraum mit allen Anstrengungen so weit wie möglich sicherzustellen.

Die Gesellschaft hält, wie in Vorjahren, an einer deutlichen Absenkung der vorhandenen Kreditverbindlichkeiten unter Beibehaltung der vereinbarten Annuitäten im Planungszeitraum fest. Die Ergebnisse dieser Strategie haben sich bereits sehr positiv bemerkbar gemacht: so konnten im Berichtsjahr drei weitere Darlehen vollständig zurückgeführt werden.

Dafür wird es jedoch auch in den Folgejahren notwendig sein, hierfür einen nicht unerheblichen Anteil der jährlich zur Verfügung stehenden Mittel einzusetzen. Entsprechend der mittelfristigen Planungen führt dies jedoch mittelfristig zu einer deutlichen finanziellen Entlastung des Unternehmens mit dem Ziel, entsprechende Eigenmittel für geplante Groß-Investitionen bereitstellen zu können.

3.2. Risiken

In der Gesellschaft besteht ein umfassendes Risikomanagement, welches seit mehreren Jahren zur Anwendung kommt. Als „kritisch" wurden durch die Gesellschaft 2024 folgende Risiken eingestuft:

- Wohnungsleerstand
- Risiken aus der Abwicklung von Mietverhältnissen
- Risiken aus Rückgang der Bevölkerung und der Altersstruktur der Mieter
- Mängel an Gebäuden (Schäden durch Schimmelbefall sowie an Versorgungs-/Entsorgungsanlagen und -leitungen)

Das erstellte Risikohandbuch wird durch die Gesellschaft laufend fortgeschrieben und aktualisiert. Im firmeninternen Intranet wurde zusätzlich eine Übersicht mit allen erfassten Risiken erstellt, über welche alle bisherigen und zukünftigen Berichte der jeweiligen Berichtsverantwortlichen geprüft und eingesehen werden können. Zum Jahresende erfolgt eine zusammenfassende Auswertung durch die Verantwortliche für das Risikomanagement.

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass durch dieses System alle relevanten Risiken erkannt werden und entsprechende Gegenmaßnahmen frühzeitig vorbereitet werden können.

Auch 2024 wurde die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft maßgeblich vom Risiko des weiter ansteigenden Leerstands - insbesondere unter den Aspekten der demographischen Entwicklung sowie der fortlaufenden Verringerung der Anzahl der Einwohner - beeinflusst. Die Lage am lokalen Wohnungsmarkt ist unverändert als schwierig einzuschätzen; nichtsdestotrotz ist es dem Unternehmen gelungen, auch weiterhin ohne Rückbaumaßnahmen und einem noch akzeptablen Leerstand das vergangene Geschäftsjahr zu beenden.

Trotz hohem Sanierungsstand der Bestandsgebäude der Gesellschaft werden für die durch die Regierung avisierte Klimaneutralität zukünftig noch weitere Maßnahmen erforderlich sein, um den

Energiebedarf der Objekte weiter zu senken. Hierfür bedarf es jedoch zwingend der Unterstützung mit weiteren Fördermitteln durch Bund und Länder, damit eine Refinanzierung überhaupt möglich erscheint.

Gegenwärtig sind darüber hinaus keine zusätzlichen erheblichen Risiken zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben. Über bestehende Risiken und deren Umfang wird der Aufsichtsrat der Gesellschaft regelmäßig informiert.

3.3. Chancen

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird sich auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung von konkurrenzfähigem Wohnungsbestand konzentrieren.

Die Wohnungsbaugesellschaft setzt auf ein Team von hervorragend ausgebildeten und flexiblen Mitarbeitern, welche es jetzt und in Zukunft ermöglichen werden, alles dafür zu tun, dass das Unternehmen seine Stellung am lokalen Wohnungsmarkt weiter stabilisiert und ausbaut, und dies alles trotz der anhaltend schweren Rahmenbedingungen: steigende Baukosten und Energiepreise sowie enorm angestiegenen Zinsen.

Wenn es auch derzeit nicht gelingt, die geplanten Neubauvorhaben umzusetzen, so ist die Gesellschaft bestrebt, mit der Sanierung vorhandener Bestandsgebäude weiterhin attraktiven Wohnraum anbieten zu können, um die Stadt Eisleben als attraktiven Wohnstandort weiterzuentwickeln und zu etablieren. Die Gesellschaft möchte damit ihren Beitrag dazu leisten, den seit vielen Jahren anhaltenden Bevölkerungsschwund soweit nur möglich abzumildern bzw. im Idealfall zu kompensieren

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2025)

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH (Wohnungsbaugesellschaft) ist eine Kapitalgesellschaft; alleinige Gesellschafterin ist die Lutherstadt Eisleben. Zu den Hauptaufgaben zählen die Verwaltung, Instandhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung des eigenen Wohnungsbestandes sowie des dazugehörigen Wohnumfeldes.

Dabei steht vor allem bezahlbarer Wohnraum im Mittelpunkt unseres Handelns. Nach wie vor ist die Gesellschaft ebenfalls bestrebt, die energetische Optimierung ihrer Objekte im Sinne der geplanten Klimaneutralität weiter voranzubringen - dies jedoch ausschließlich unter sorgfältigster Abwägung der sich hieraus ergebenden wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen auf Mieter und Vermieter

Da die Wohnungsbaugesellschaft ein rein regional tätiges Unternehmen ist, besteht eine direkte Abhängigkeit von der Bevölkerungs- und Strukturentwicklung des Landkreises Mansfeld-Südharz. Eine sich deutlich verbessernde Bevölkerungsentwicklung ist auch in den nächsten Jahren nicht zu erwarten, was der Haupttätigkeit des Unternehmens - der Vermietung von Wohnraum - deutlich entgegensteht. Trotz anhaltendem Fachkräftemangel ist der Anteil von Transferleistungsempfängern auf unvermindert hohem Niveau.

Durch den Landkreis Mansfeld Südharz wurde für diese Bevölkerungsgruppe bis Ende des Geschäftsjahres 2024 eine auskömmliche Miete übernommen, so dass die Gesellschaft damit in der

Lage war, auch für Transferleistungsbezieher angemessenen Wohnraum zu fairen Preisen zur Verfügung stellen zu können. Mit Beginn des Geschäftsjahres 2025 trat jedoch eine neue Richtlinie des Landkreises für die Übernahme der Kosten der Unterkunft in Kraft, durch welche die bisherige Höhe der übernommenen Kosten deutlich reduziert wurde. Dies führte dazu, dass ein sehr hoher Anteil von ausgestellten Wohnungsangeboten für Bürgergeldbezieher konsequent seitens des Landkreises abgelehnt wird. Aufgrund des regelmäßig weiter fortschreitenden Sanierungsgrades unserer Wohnungsbestände sowie der allgemeinen Anpassungen unserer Mieten an das marktübliche Niveau wird es damit zunehmend immer schwieriger, dieser Bevölkerungsgruppe passende Mietangebote zu unterbreiten. Die Gesellschaft ist jedoch nicht gewillt, ihre (marktüblichen) Mieten auf die vorgegebenen Obergrenzen des Landkreises anzupassen, welche teils deutlich über 30% nach unten korrigiert worden sind. Trotz mehrfach geführter gemeinsamer Gespräche zwischen den Wohnungsunternehmen des Kreises und dem Landkreis konnte bisher keine Einigung auf eine Anpassung der aktuell geltenden Sätze herbeigeführt werden. Es bleibt zu hoffen, dass bei diesem Thema in nächster Zeit ein Einlenken des Landkreises erfolgt, da die Gesellschaft nicht in der Lage sein wird, zukünftig passenden Wohnraum anbieten zu können.

Die Wohnungsbaugesellschaft hat ihre Strategie zum Aufbau eines eigenen Handwerkerteams weiter fortgeführt und ausgebaut. Derzeit beschäftigt die Gesellschaft neben den Verwaltungsangestellten sechs Maler, zwei Fliesenleger, fünf Reinigungskräfte, einen Bauhelfer sowie drei technische Hilfskräfte. Nach Bedarf soll dieses Team zukünftig weiter ausgebaut werden, insbesondere im Reinigungsbereich ist perspektivisch geplant, die Reinigung der Objektbestände durch eigene Mitarbeiter/innen durchführen zu lassen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Rahmenbedingungen Sachsen-Anhalt und Region

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote stieg in Sachsen-Anhalt im Dezember 2025 im Vergleich zum Vorjahr weiter an: Im Dezember 2024 waren 7,7% arbeitslos gemeldet, diese Zahl erhöhte sich zum Jahresende 2025 auf 8,0%.

Demgegenüber sank die Arbeitslosenquote im Landkreis Mansfeld-Südharz leicht von 10,5% auf 10,3% im gleichen Zeitraum. Unabhängig davon bleibt der Landkreis Mansfeld Südharz auch 2025 der Kreis mit der höchsten Arbeitslosenquote in SachsenAnhalt: an zweiter Rangstelle folgt Stendal (9,7%), gefolgt von Halle mit 9,5% sowie Dessau-Roßlau mit 9,4% (Statistik Bundesagentur für Arbeit). Der Anteil der SGB II - Empfänger an den Arbeitslosen in Mansfeld-Südharz verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr: so bezogen insgesamt 4.685 Personen (-94 gegenüber 2024) SGB II Leistungen; damit lag deren Anteil bei 7,4% (Vorjahr: 7,5%).

Unter der Berücksichtigung des Status als kommunaler Vermieter in Eisleben spiegelt sich die Verteilung der Einkunftsarten bei der Vermietung wie folgt wider: der Anteil der Vermietungen an Arbeitslose liegt mit 30% etwas über Vorjahresniveau (Vorjahr 27%), der Anteil der Vermietungen an Rentner liegt mit 17% etwas niedriger als im Vorjahr (20%). Die Zahl der Neumieter, welche einer regelmäßigen Arbeit nachgehen, verringerte sich geringfügig auf 43% (Vorjahr 45%). Wie in den Vorjahren wurde auch 2025 Wert darauf gelegt, den internen Umzug von Transferleistungs-empfängern auf ein notwendiges Minimum und nur bei tatsächlich begründbar vorliegendem Bedarf zu reduzieren.

Örtlicher Wohnungsmarkt

Die Anzahl der Einwohner der Lutherstadt Eisleben (mit Eingemeindungen) ist im Jahr 2025 leider deutlich gesunken: sie verringerte sich gegenüber 2024 um insgesamt 730 Personen auf 22.995 Personen. Den größten Anteil des Verlustes trägt dabei die Kernstadt Eisleben mit einem Rückgang von 530 Personen (Stand 31.12.2025: 16.798 Einwohner).

Eine Verbesserung in der demographischen Entwicklung, des Altersdurchschnitts sowie der Arbeitslosigkeit ist nicht erkennbar, so dass weiterhin hohe Anforderungen an unsere Gesellschaft in Bezug auf die Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes mit möglichst gleichzeitiger Beibehaltung sozialer Strukturen und in Verbindung mit akzeptablen Neuvermietungsquoten zu vertretbaren Mietpreisen gestellt werden.

2.2. Geschäftsverlauf

Am 31.12.2025 verwaltete die Gesellschaft 2.994 Wohnungen im eigenen Bestand, welcher sich wie folgt entwickelte:

Bestand zum 01.01.2025	**2.993**
Zugänge	1
Abgänge	0
Bestand zum 31.12.2025	**2.994**

Im Berichtsjahr erfolgten keine Verkäufe von Wohnungsbeständen der Gesellschaft.

Die Gesamtwohnfläche stieg im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 20 m^2 auf 160.243 m2. Diese Zunahme resultiert allein aus der Reaktivierung zuvor verschlossener Räumlichkeiten.

Darüber hinaus verwaltete die Gesellschaft zum 31.12.2025 66 eigene Gewerbe- und sonstige vermietete Einheiten sowie 262 Garagen, 613 Stellflächen und 186 Pachtflächen.

Die Sollmieten stiegen 2025 gegenüber dem Vorjahr von 11.532 T€ um 130 T€ auf 11.662 T€, was im Wesentlichen auf Staffelmieterhöhungen und durchgeführte Mietanpassungen zurückzuführen ist.

Die Nettokaltmiete vermieteter Wohnungen der Gesellschaft betrug im Dezember 2025 5,79 €/m2 (Vorjahr: 5,73 €/m2).

Im Geschäftsjahr 2025 stieg die Anzahl leerstehender Wohnungen an; waren zum 31.12.2024 noch insgesamt 526 Wohnungen leer, standen dem zum 31.12.2025 insgesamt 540 leerstehende Wohnungen gegenüber. Damit erhöhte sich die Leerstandsquote des Unternehmens von 17,6% auf 18,0%, was einem Anstieg von 0,4 Prozentpunkten entspricht. Dabei konnte der Leerstand bis Mitte des Geschäftsjahres zunächst geringfügig abgebaut werden, stieg dann aber im weiteren Jahresverlauf wieder an. Die Verschärfung der KdU-Richtlinie des Landkreises dürfte dabei einen nicht unerheblichen negativen Einfluss auf die Leerstandsquote ausgeübt haben.

Im Vergleich dazu lag der Durchschnitt des Leerstands der sachsen-anhaltinischen kommunalen Wohnungsunternehmen bei 11,8% (Stand Oktober 2025 Leerstandsstatistik VdW, Vorjahr: 11,9%).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch im Jahr 2025 ein Rückbau von 302 Wohnungen (0,2% des Wohnungsbestandes) bei den teilnehmenden kommunalen Unternehmen erfolgte.

Die Fluktuationsrate der Gesellschaft (Kündigungen im Verhältnis zu vermieteter Wohnungen) ist gegenüber 2024 wieder leicht angestiegen; sie lag 2025 bei 11,6%. (Vorjahr 11,4%) und damit weiterhin deutlich über dem Durchschnitt von Sachsen-Anhalt, welcher Ende 2024 bei 8,7% (Vorjahr: 9,3%) lag, was für die Gesellschaft einen erheblichen Mehraufwand in der Wiedervermietung gegenüber anderen sachsen-anhaltinischen Wohnungsunternehmen bedeutet, um den Leerstand annähernd auf gleichem Niveau beizubehalten oder gar abzusenken.

Die gewünschte Anschlussvermietungsquote konnte 2025 nicht ganz erreicht werden, sie betrug 96,1% (285 Kündigungen gegenüber 274 Neuvermietungen).

Es bestand im Geschäftsjahr 2025 für die Gesellschaft weiterhin keine Notwendigkeit zum Abriss leerstehender Gebäudesubstanz.

Bauliche Maßnahmen

Das im Jahr 2022 ausgeschriebene Neubauvorhaben Dachsoldstraße wurde im Herbst des Geschäftsjahres erneut ausgeschrieben. Aufgrund der leicht verbesserten Marktlage verbunden mit etwas gesunkenen Baupreisen hat sich die Gesellschaft entschlossen, dieses Vorhaben beginnend mit dem neuen Geschäftsjahr 2026 zur Umsetzung zu bringen. Trotz großer Anstrengungen ist es leider nicht gelungen, Fördermittel für dieses Projekt zu generieren, so dass neben den anderen Finanzierungsbausteinen lediglich ein vergünstigter KfW-Kredit zur Verfügung stehen wird. Eine ursprünglich beantragte KfW-Förderung kann aufgrund des zeitlichen Fortschritts leider nicht mehr in Anspruch genommen werden. Nach Fertigstellung des Vorhabens (voraussichtlich Mitte 2028) stehen der Gesellschaft 24 neue Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 80 - 95m^2 zur Verfügung. Das aktuelle Interesse potenzieller Mieter ist bereits jetzt erfreulich hoch. Angesichts der starken Nachfrage in diesem Segment unterstützt die Gesellschaft die positive Stadtentwicklung und fördert aktiv den Zuzug nach Eisleben. Die geplanten Baukosten werden sich auf rund 6,7 Mio € belaufen.

Der neu errichtete Eigeheimstandort, welcher sich ebenfalls in Helfta befindet- direkt gegenüber liegend - konnte aufgrund des nach wie vor sehr zurückhaltenden Kaufinteresses bisher noch nicht erwartungsgemäß vermarktet werden. Lediglich drei der insgesamt 22 Baugrundstücke fanden bis Ende 2025 einen Käufer.

Neben der Vorbereitung des Neubauprojektes Dachsoldstraße standen für das Unternehmen auch 2025 dringend erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Instandsetzung von Leerwohnungen im Fokus. Im Oktober 2025 wurde damit begonnen, im Objekt Glumestraße 12 in größerem Stil Leerwohnungen zu sanieren, um diese auf eine perspektivisch altersgerechte Nutzung auszulegen. In Zusammenarbeit mit einem lokalen Pflegedienst, welcher zukünftig in diesem Objekt auch eine Zweigstelle und eine Tagespflege betreiben will, ist geplant, mehr als 30 Wohnungen umzubauen und direkt über den Pflegedienst der Vermietung zuzuführen. Aufgrund des ständig wachsenden Bedarfes an betreutem Wohnraum zu bezahlbaren Preisen sieht hier die Gesellschaft die Chance einer deutlichen Verbesserung des aktuellen Vermietungsstandes. Insgesamt wurden im Berichtsjahr rund 1,2 Mio € für die Herrichtung leerstehende Wohnungen aufgewendet.

Für die Stadt Eisleben wurde in der Hohetorstraße 18 eine Wohnung als neue Obdachlosenunterkunft umgebaut, da die bisherige Unterkunft im Breiten Weg 93 aufgrund ihres Zustandes nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprach.

Als weitere größere Instandhaltungsmaßnahmen wurden noch der Komplettumbau einer bestehenden Zahnarztpraxis in der Rathenaustraße 19, die Sanierung von 12 Treppenhäusern in der Caspar-Güttel-Straße sowie die Fortführung dringend erforderlicher Strangsanierungen vorgenommen.

Darüber hinaus konnte am Firmensitz der Gesellschaft eine Photovoltaik-Anlage installiert werden, welche den Fremdbedarf an benötigter Elektroenergie zukünftig erheblich reduzieren dürfte. Perspektivisch wird die Infrastruktur um Wallboxen ergänzt, um die geplante Anschaffung reiner Elektrofahrzeuge zu unterstützen.

2.3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar[1]:

	31. Dez				Veränderungen
	2025		**2024**		
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
Lang- und mittelfristiger Bereich					
Sachanlagen, Finanzanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	68.907	89,4	70.539	89,8	-1.632
Kurzfristiger Bereich					
Übriges Vorratsvermögen	6.830	8,9	6.758	8,6	72
Kurzfristige Forderungen	214	0,3	220	0,3	-6
Flüssige Mittel	1.091	1,4	965	1,2	126
Andere	40	0,0	53	0,1	-13
Rechnungsabgrenzungsposten	8.175	10,6	7.996	10,2	179
Bilanzsumme	77.082	100,0	78.535	100,0	-1.453
Passiva					
Lang- und mittelfristiger Bereich					
Eigenkapital	47.451	61,6	46.223	58,9	1.228
Fremdkapital	21.882	28,4	25.153	32,0	-3.271
Rückstellungen	42	0,1	45	0,1	-3
Rechnungsabgrenzungsposten	11	0,0	8	0,0	3
	69.386	90,1	71.429	91,0	-2.043
Kurzfristiger Bereich					
Rückstellungen	136	0,2	211	0,3	-75
Verbindlichkeiten	7.560	9,7	6.895	8,7	665
	7.696	9,9	7.106	9,0	590
Bilanzsumme	77.082	100,0	78.535	100,0	-1.453

Im Geschäftsjahr 2025 ist die Bilanzsumme um 1.453 T€ gesunken. Auf der Aktivseite wurde die abschreibungsbedingte Verringerung des Anlagevermögens nur teilweise durch die Zunahme der flüssigen Mittel und die Erhöhung des Vorratsvermögens kompensiert. Auf der Passivseite der Bilanz standen dem tilgungsbedingten Rückgang des Fremdkapitals die Erhöhung des Eigenkapitals und die Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber.

Dem langfristig im Unternehmen gebundenen Vermögen von 68.907 T€ standen langfristige Deckungsmittel aus Eigen- und Fremdkapital von 69.386 T€ gegenüber.

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 61,6 % (47.451 T€) und ist gegenüber dem Vorjahr um 2,7 Prozentpunkte gestiegen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent.

	2025 T€	T€	**2024** T€
Laufende Geschäftstätigkeit			
Periodenergebnis	1.228		1.413
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.227		2.172
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-79		-51
Zinsaufwendungen/Zinserträge	443		494
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	53		50
Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlage-/Umlaufvermögens	-26		-25
Tilgungspotenzial	3.846	3.846	4.053
Veränderungen im Umlaufvermögen	-221		-770
kurzfristiger Passiva	721		145
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**4.346**		**3.428**
Finanzierungstätigkeit			
Planmäßige Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten	-3.271		-3.430
gezahlte Zinsen	-457	-3.728	-516
Cashflow nach planmäßigen Tilgungen		**118**	
Aufnahme langfristiger Verbindlichkeiten	0		550
Tilgungs- und Investitionszuschüsse	0		0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**-3.728**		**-3.396**
Investitionstätigkeit			
Investitionen in langfristige Vermögensgegenstände und Grundstücke des Umlaufvermögens	-606		-593
Einzahlungen aus Zinsen und Fördermitteln	14		22
Einnahmen aus Abgang von langfristigen Vermögensgegenständen	100		221
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**-492**		**-350**
Veränderung des Finanzmittelbestandes	**126**		**-318**
Stand Finanzmittel zum 31. Dezember	1.091		965

Die im Berichtsjahr durchgeführten Bauinvestitionen im Anlagevermögen (einschließlich Instandhaltung) beliefen sich auf 2.519 T€ (im Vorjahr: 2.976 T€) und wurden aus Eigenmitteln finanziert.

In den einzelnen Bereichen stellen sich die Zugänge wie folgt dar:

	2025	**2024**	Veränderung
	T€	T€	T€
Anlagevermögen			
Aktivierungsfähige Investitionen in Gebäuden	0	8	-8
Aktivierungsfähige Investitionen in Außenanlagen	0	223	-223
Umlaufvermögen			
Erschließungsinvestitionen	0	288	-288
Instandhaltung/Instandsetzung			
Sanierung von Leerwohnungen	1.236	1.390	-154
Instandhaltung/Instandsetzung in Gebäuden	1.135	996	139
Instandhaltung/Instandsetzung von Außenanlagen	88	44	44
Instandhaltung/Versicherungsschäden	60	27	33

Die Finanzlage der Gesellschaft im Berichtsjahr ist geordnet. Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Die Inanspruchnahme von Kontokorrentlinien war nicht erforderlich.

Im Finanzplan 2026 sind neben den Ausgaben für Instandhaltung auch Investitionen für Neubautätigkeit von 4.700 T€ vorgesehen. Die Finanzierung der Instandhaltungsmaßnahmen soll durch den Einsatz von Eigenmitteln erfolgen; der Neubau wird komplett fremdfinanziert. Im Jahr 2026 wird planmäßig ein Liquiditätszufluss von 279 T€ erwartet.

Die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederte Erfolgsrechnung zeigt folgende Ergebnisse:

	2025		**2024**		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	15.156	97,4	14.391	93,5	765
Übrige Umsatzerlöse	112	0,7	206	1,3	-94
Bestandsveränderungen	76	0,5	581	3,8	-505
Übrige Erträge	218	1,4	208	1,4	10
Gesamtleistung	15.562	100,0	15.386	100,0	176
Betriebskosten und Instandhaltungsaufwand	5.984	38,5	5.741	37,3	243
	2.519	16,2	2.457	16,0	62
Personalaufwendungen	2.370	15,2	2.211	14,4	159
Abschreibungen	2.227	14,3	2.172	14,1	55

Zinsaufwendungen	457	2,9	516	3,4	-59
Ubrige Aufwendungen	726	4,7	1.062	6,9	-336
Bestandsveränderungen	0	0,0	-288	-1,9	288
	14.283	91,8	13.871	90,2	412
Betriebsergebnis	1.279	8,2	1.515	9,8	-236
Finanzergebnis	14		22		-8
Betriebsleistungsfremdes					
Ergebnis	4		17		-13
Ertragsteuern	-69		-141		72
Jahresüberschuss	1.228		1.413		-185

Das Betriebsergebnis teilt sich wie folgt auf:

	2025	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Hausbewirtschaftung	1.425 T€	1.663 T€	1.620 T€	1.361T€	1.091 T€
Sonstige Geschäftstätigkeit	-146 T€	-148 T€	-94 T€	-174 T€	-99 T€
	1.279 T€	1.515 T€	1.526 T€	1.187T€	992 T€

Das Betriebsergebnis ist im Wesentlichen beeinflusst durch das positive Ergebnis aus dem Vermietungsgeschäft, das aufgrund gestiegener betrieblicher Aufwendungen, darunter insbesondere Betriebskosten sowie Personal- und Instandhaltungsaufwendungen, etwas geringer als im Vorjahr ausfällt.

Im Sollmietenbereich ergab sich ein Anstieg der Erlöse im Zusammenhang mit Neuvermietungen und durch Staffelmieterhöhungen sowie nach Mieterhöhungen mit Vergleichswohnungen. Die Sollmieten sind in den letzten fünf Jahren kontinuierlich angewachsen.

	2025	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Sollmieten (T€)	11.662	11.532	11.167	10.802	10.488

Bei den Erlösschmälerungen ist im Geschäftsjahr leichter Anstieg zu verzeichnen. Die Erlösschmälerungen und die Leerstandsquoten haben sich im 5-Jahresvergleich wie folgt entwickelt

	2025	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Erlösschmälerungen Leerstand	1.751 T€	1.677 T€	1.615 T€	1.599 T€	1.675 T€
Leerstandsquote 31.12.	18,0 %	17,6 %	16,8 %	15,9 %	17,7 %

Als wesentliche betriebliche Aufwendungen (2025 mit einem Anteil von insgesamt 70 % an der Gesamtleistung) sind die Betriebskosten sowie die Instandhaltungs- und Personalaufwendungen zu nennen. Die Betriebskosten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 243 T€. Die Kostenentwicklung ist maßgeblich auf preisbedingte Steigerungen bei der Wärme-, Strom- und Wasserversorgung sowie auf turnusmäßige Legionellenprüfungen zurückzuführen. Entlastungen ergaben sich hingegen durch gesunkene Grundsteuern im Rahmen der Grundsteuerreform sowie reduzierte Versicherungsbeiträge nach einem Anbieterwechsel. Die Instandhaltungsaufwendungen des Geschäftsjahres haben sich um 62 T€ erhöht. Rückläufigen Aufwendungen für die Sanierung von Leerwohnungen

standen kostenintensive Einzelmaßnahmen im Bereich der gewerblichen Vermietung, Treppenhaussanierungen und höhere Aufwendungen für die Instandhaltung der Außenanlagen gegenüber.

Der Anstieg der Personalaufwendungen im Geschäftsjahr um 159 T€ ist insbesondere der Neueinstellung gewerblicher Arbeitnehmer sowie tariflichen Anpassungen im Juni 2024 und im Februar 2025 geschuldet.

Die Verringerung der Zinsaufwendungen resultiert aus der Rückzahlung von Darlehen sowie der planmäßigen Tilgung.

Das betriebsleistungsfremde Ergebnis ergibt sich ist im Wesentlichen aus Zahlungseingängen auf bereits abgeschriebene Mietforderungen und Erträgen aus Rückstellungsauflösungen, gemindert durch die Zuführung zu Wertberichtigungen für Mietforderungen

2.4. Leistungsindikatoren

Die finanziellen Leistungsindikatoren, die der Steuerung der Geschäftstätigkeit zu Grunde liegen, entwickeln sich wie folgt:

		Plan 2025[1]	Ist 2025	Plan 2026
Leerstandsquote	%	17,4	18,0	18,5
Zinsaufwand zur Nettokaltmiete	%	4,3	4,2	4,4
Kapitaldienst zur Nettokaltmiete (Zinsaufwand+planmäßige Tilgung/Nettokaltmiete)	%	37,7	37,6	37,5
Erlösschmälerungsquote (Erlösschmälerung Sollmieten zzgl. Erlösschmälerung Umlagen/Sollmiete)	%	18,7	18,7	19,6
Investitionen je m ^{2} (Baumaßnahmen zzgl. Instandhaltung/Wohnfläche)	€/m2	16,85	15,72	50,25
Tilgungskraft (Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit/Tilgung)	T€	1,2	1,3	0,8
leerstehende Wohnungen zum Stichtag	Anzahl	520	540	550

[1] mittelfristige Wirtschafts- und Finanzplanung vom 19. November 2025

Den wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikator sehen wir insbesondere in der vorstehend beschriebenen Entwicklung des Wohnungsleerstandes.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1. Prognose

In der mittelfristigen Planung (2026-2030) geht die Gesellschaft weiterhin von deutlich positiven Jahresergebnissen verbunden mit einer stabilen Finanzlage aus.

Ab Fertigstellung und Vollvermietung des Neubauprojekts Dachsoldstraße werden die jährlichen Umsatzerlöse um rund 300 T€, bedingt durch die Neuvermietung, steigen. Darüber hinaus sind weitere Steigerungen im Rahmen der Umsetzung des Projekts Glumestraße 12 zu erwarten. Im geringeren Ausmaß werden Erhöhungen weiterhin über das allgemeine Neuvermietungsgeschäft, Staffelmieterhöhungen sowie Modernisierungsumlagen, i.d.R. aus energetischen Maßnahmen, erfolgen.

Im mittelfristigen Investitionsplan wird nach wie vor davon ausgegangen, dass laufende Instandhaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen durch Eigenmittel finanziert werden; für die Finanzierung mögli-

cher Neubauvorhaben und größerer Sanierungsmaßnahmen wird weiterhin von Kreditneuaufnahmen auszugehen sein, um die laufende Liquidität des Unternehmens sicherzustellen.

Die mittelfristige Finanzplanung sieht den vollständigen Verkauf des Standortes Joachim-Herrmann-Ring bis Ende 2030 vor. Angesichts der aktuellen Bau- und Finanzierungskosten ist jedoch absehbar, dass eine kurzfristige Veräußerung sämtlicher Grundstücke unter den derzeitigen Marktbedingungen nicht realisierbar sein wird.

Der Sanierung leerstehenden Wohnraums wird auch nach wie vor höchster Stellenwert eingeräumt, um die Neuvermietung von Wohnraum mit allen Anstrengungen so weit wie möglich sicherzustellen.

Die Gesellschaft hält, wie in Vorjahren an einer deutlichen Absenkung der vorhandenen Kreditverbindlichkeiten unter Beibehaltung der vereinbarten Annuitäten im Planungszeitraum fest. Die Ergebnisse dieser Strategie haben sich bereits sehr positiv bemerkbar gemacht: so konnten im Berichtsjahr drei weitere Darlehen vollständig zurückgeführt werden. Besonders hervorzuheben ist hierbei die Rückführung eines der beiden bestehenden Altschuldenkredite, welcher die Gesellschaft liquiditätsseitig um rund 660 T€ pro Jahr entlastet.

Dafür wird es jedoch auch in den Folgejahren notwendig sein, hierfür einen nicht unerheblichen Anteil der jährlich zur Verfügung stehenden Mittel einzusetzen. Entsprechend den mittelfristigen Planungen führt dies jedoch mittelfristig zu einer deutlichen finanziellen Entlastung des Unternehmens mit dem Ziel, entsprechende Eigenmittel für geplante Großinvestitionen bereitstellen zu können.

3.2. Risiken

In der Gesellschaft besteht ein umfassendes Risikomanagement, welches seit mehreren Jahren zur Anwendung kommt. Als „kritisch" wurden durch die Gesellschaft 2025 weiterhin folgende Risiken eingestuft:

- Wohnungsleerstand
- Risiken aus der Abwicklung von Mietverhältnissen
- Risiken aus Rückgang der Bevölkerung und der Altersstruktur der Mieter
- Mängel an Gebäuden (Schäden durch Schimmelbefall sowie an Versorgungs-/Entsor- gungs anlagen und -leitungen)

Das erstellte Risikohandbuch wird durch die Gesellschaft laufend fortgeschrieben und aktualisiert. Im firmeninternen Intranet wurde zusätzlich eine Übersicht mit allen erfassten Risiken erstellt, über welche alle bisherigen und zukünftigen Berichte der jeweiligen Berichtsverantwortlichen geprüft und eingesehen werden können. Zum Jahresende erfolgt eine zusammenfassende Auswertung durch die Verantwortliche für das Risikomanagement.

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass durch dieses System alle relevanten Risiken erkannt werden und entsprechende Gegenmaßnahmen frühzeitig vorbereitet werden können.

Auch 2025 wurde die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft maßgeblich vom Risiko des weiter ansteigenden Leerstands - insbesondere unter den Aspekten der demographischen Entwicklung sowie der fortlaufenden Verringerung der Anzahl der Einwohner - beeinflusst. Die Lage am lokalen Wohnungsmarkt ist unverändert als schwierig einzuschätzen; nichtsdestotrotz ist es dem Unternehmen gelungen, auch weiterhin ohne Rückbaumaßnahmen und einem noch akzeptablen Leerstand das vergangene Geschäftsjahr zu beenden.

Gegenwärtig sind darüber hinaus keine zusätzlichen erheblichen Risiken zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben. Über bestehende Risiken und deren Umfang wird der Aufsichtsrat der Gesellschaft regelmäßig informiert.

3.3. Chancen

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird sich auch zukünftig im Wesentlichen auf die Vermietung von konkurrenzfähigem Wohnungsbestand konzentrieren.

Die Wohnungsbaugesellschaft setzt auf ein Team von hervorragend ausgebildeten und flexiblen Mitarbeitern, welche es jetzt und in Zukunft ermöglichen werden, alles dafür zu tun, dass das Unternehmen seine Stellung am lokalen Wohnungsmarkt weiter stabilisiert und ausbaut, und dies alles trotz der anhaltend schweren Rahmenbedingungen: steigende Baukosten und Energiepreise sowie enorm angestiegene Zinsen.

Das sich nunmehr in der Umsetzung befindliche Neubauprojekt Dachsoldstraße zeigt einmal mehr, dass die Gesellschaft bestrebt ist - trotz schwierig darstellbarer Wirtschaftlichkeit - attraktiven Wohnraum anbieten zu können und Eisleben als attraktiven Wohnstandort weiterzuentwickeln und zu etablieren. Die Gesellschaft möchte damit ihren Beitrag dazu leisten, den seit vielen Jahren anhaltenden Bevölkerungsschwund soweit nur möglich abzumildern bzw. im ldealfall zu kompensieren.

Kapitalzuführungen von der Kommune

- keine -

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

- keine -

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

- keine -

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

Geschäftsführer

Der Geschäftsführer erhält ein Jahresgehalt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung, welches im Dienstvertrag entsprechend verankert ist und unter Abzug aller gesetzlichen und sonstigen einzubehaltenden bzw. abzuführenden Abgaben ausgezahlt wird. Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

Andere Organe

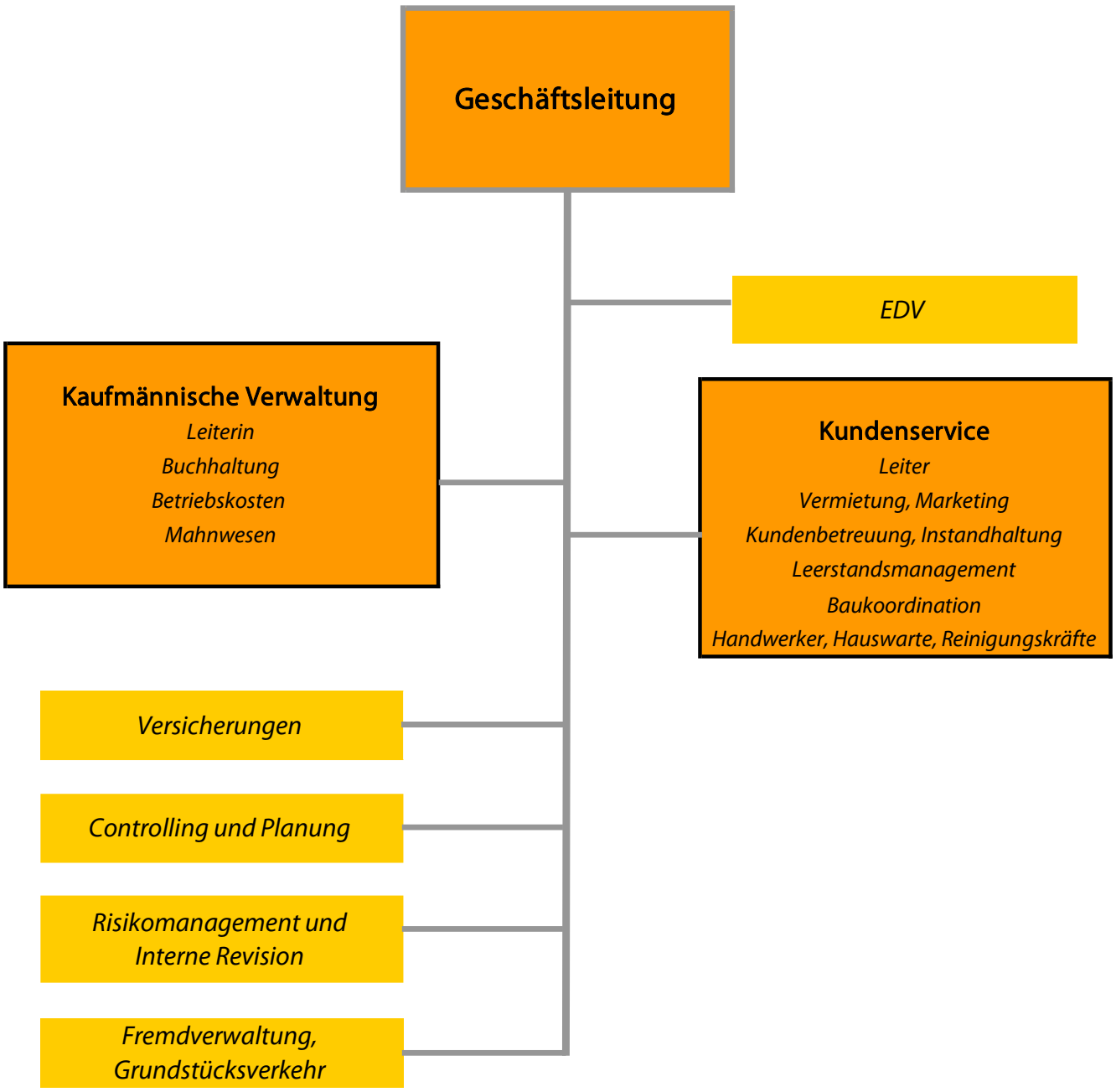
Die Tätigkeiten der Gesellschafterversammlung sind ehrenamtlich. Bezüge, Aufwandsentschädigungen, Provisionen u. o. ä. sind nicht vereinbart und fallen auch nicht an.
Für die Arbeit im Aufsichtsrat wurden an die Mitglieder, außer an den Bürgermeister folgende Gesamtbezüge gewährt:

	2021 T€	**2022** T€	**2023** T€	**2024** T€	**2025** T€
Vergütung	1	2	2	4	3

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt.
Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

Strukturplan 2024-2025
Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH



3.2. Wohnungswirtschaft – mittelbare Beteiligungen -

3.2.2 ENEX – Zwölfte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WOBAU Eisleben KG

Anschrift:	ENEX – Zwölfte Vermögensgesellschaft mbH & Co. Objekt WOBAU Eisleben KG Am Ziegenmarkt 3 18055 Rostock
Telefon:	0381 497940
Fax:	0381 4979499
E-Mail:	info@enex-finanzpartner.de
Web:	www.enex-finanzpartner.de
Rechtsform:	Personengesellschaft, Komplementär (persönlich und unbeschränkt haftender Gesellschafter): ENEX – Zwölfte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Rostock Kommanditistin: Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben GmbH
Gründung:	mit Gesellschaftsvertrag vom 21.05.2019
Handelsregister:	HRA 4450 Amtsgericht Rostock
Stammkapital:	25.000 Euro
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Zweck und Gegenstand des Unternehmens lt. Gesellschaftsvertrag

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung, Bebauung, Nutzungsüberlassung und die Verwaltung sowie die Verwertung von Grundvermögen in der Lutherstadt Eisleben, insbesondere in der Poststraße in Eisleben sowie die Verwaltung und Nutzung eigenen Kapitalvermögens. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig und nützlich erscheinen.

Beteiligungsverhältnisse

Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben GmbH ist alleinige beschränkt haftende Gesellschafterin (= Kommanditistin) der ENEX – Zwölfte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH und am Vermögen der Gesellschaft zu 100% beteiligt.
Die erbrachte Kommanditeinlage der Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben GmbH in Höhe von 10.000 Euro entspricht der Haft- und Pflichteinlage.
Die Gesellschaft ist eine kleine Kommanditgesellschaft im Sinne des § 267 I i.V.m. § 264 a HGB.

Besetzung der Organe

Geschäftsführung

Geschäftsführung u. Vertretung:	ENEX – Zwölfte Vermögensgesellschaft mbH, Rostock, als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), deren bestellter, alleiniger Geschäftsführer: Sven Albrecht
Gesellschafterversammlung	Komplementärin (80% der Stimmen) und Kommanditistin (20% der Stimmen)
Beirat	über eine Beiratssatzung können Zusammensetzung, Aufgaben, Rechte und innere Ordnung festgelegt werden

Beteiligungen des Unternehmens

- keine -

Vertragliche und sonstige Beziehungen zur Kommune

- keine -

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge

Der Gewinn und Verlust, der sich nach Abzug des Aufwendungsersatzes und der vereinbarten Vergütung an die Komplementärin ergibt, gebührt der Komplementärin. Eine Pflicht der Kommanditistin zur Nachzahlung (Nachschusspflicht) besteht nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung, Bebauung, Nutzungsüberlassung und die Verwaltung sowie die Verwertung von Grundvermögen in der Lutherstadt Eisleben, insbesondere in der Poststraße in Eisleben sowie die Verwaltung und Nutzung eigenen Kapitalvermögens. Über das zugrundeliegende Immobilienleasing-Konzept übernimmt die ENEX die Finanzierung, die Planung, den Bau und die Vermietung des Objektes. Das Objekt Poststraße 2 a, b in Eisleben konnte am 15.6.2022 feierlich übergeben werden. Die Verwaltung und Vermietung des Objektes Poststraße wurde auch in den Berichtsjahren fortgeführt.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Die ENEX – Zwölfte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WOBAU Eisleben KG ist eine kleine Personengesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 i. V. m § 264a HGB.

Bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a, 276, 288 HGB Gebrauch gemacht. Danach entfällt u. a. die Pflicht Angaben im Anhang ausführen zu müssen, einen Lagebericht zu erstellen und die Abschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer.

Die Aufstellung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 erfolgte durch die ENEX.

Zu den Berichtsjahren 2024 und 2025 liegen die Jahresabschlüsse 2024 und 2025 im Umfang der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und den Kontennachweisen vor.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 und Entlastung des Geschäftsführers für das Geschäftsjahr 2024 erfolgte in der Gesellschafterversammlungen am 7. Juli 2025. Die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 und die Entlastung des Geschäftsführers für das Geschäftsjahr 2025 wurde in der Gesellschafterversammlung am 2. April 2026 beschlossen.

Der Jahresüberschuss aus dem Jahresabschluss 2024 in Höhe von 6.953,55 € und aus dem Jahresabschluss 2025 in Höhe von 3.902,91 € wurde gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages in voller Höhe dem Kapitalkonto der Komplementärin gutgeschrieben.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2024 weist einen nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil persönlich haftendender Gesellschafter in Höhe von 186.313,71 € aus. Zum 31.Dezember 2025 beträgt dieser 182.410,80 € und hat sich von 2024 auf 2025 um 3.902,91 € verringert.

Damit ist die Gesellschaft bilanziell überschuldet. Der Geschäftsführer sieht eine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne als nicht gegeben an, da ein qualifizierter Rangrücktritt in ausreichender Höhe vorliegt.

Darstellung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage anhand von Bilanzkennzahlen und der Gewinn- und Verlustrechnungen

Vermögensstruktur

	2024	2025	Veränderungen
Aktiva	**€**	**€**	**€**
langfristig gebundenes Anlagevermögen			
sonstige Ausleihungen	**6.784.407**	**6.637.803**	**-146.604**
kurzfristig gebundenes Umlaufvermögen			
Vorräte für in Arbeit befindliche Aufträge / unfertige Erzeugnisse, Leistungen	0	0	0
Forderungen aus Lu.L	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	9.086	1.756	-7.330
flüssige Mittel	29.782	18.651	-11.131
Summe Umlaufvermögen	**38.868**	**20.407**	**-18.461**
Rechnungsabgrenzungsposten	4.250	4.414	-164
nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil persönl. haftender Gesellschafter	186.314	182.411	-3.903
	190.564	**186.825**	**-3.739**
Bilanzsumme	**7.013.839**	**6.845.035**	**-168.804**

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
(Sach-)Anlagen Intensität	0	96,54	96,51	96,73	96,97
Umlaufintensität	99,85	0,10	0,74	0,55	0,30

Kapitalstruktur

	2024	2025	Veränderungen
Passiva	**€**	**€**	**€**
Eigenkapital			
Kapitalanteil Kommanditisten	10.000	10.000	0
Bilanzgewinn	0	0	0
Summe Eigenkapital	**10.000**	**10.000**	**0**
Fremdkapital			
Langfristig			
Verbindlichkeiten Kreditinstitut	**5.315.407**	**5.170.015**	**-145.392**
kurzfristig			
Rückstellungen	5.711	200	-5.511
Verbindlichkeiten Kreditinstitut	1.664.484	1.645.921	-18.563
erhaltene Anzahlung auf Bestellungen	0	0	0
Verbindlichkeiten aus LuL	0	331	+331
sonstige Verbindlichkeiten	18.237	18.237	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	331	+331
	1.688.432	**1.665.020**	**-23.412**
Bilanzsumme	**7.013.839**	**6.845.035**	**-168.804**

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
Eigenkapitalquote	0,12	0,13	0,14	0,14	0,15
Fremdkapitalquote	99,88	99,86	99,86	99,86	99,85
Verschuldungsgrad	85.329,81	73.091,16	71.677,04	70.038,40	68.350,35

Ertragslage

	2024	2025	Veränderung
	€	€	€
Rohergebnis Erlöse/Erträge	21.034	20.843	-191
sonstige betriebl. Aufwendungen	-14.640	-16.866	+2.226
Betriebsergebnis	**6.394**	**3.977**	**-2.417**
sonst. Zinsen und ä. Erträge	184.920	181.027	-3.893
Zinsen u. ä. Aufwendungen	-177.903	-173.585	-4.318
Finanzergebnis	**7.017**	**7.442**	**+425**
Ergebnis nach Steuern	**13.411**	**11.419**	**-1.992**
sonstige Steuern	-6.457	-7.516	+1.059
Jahresüberschuss	**6.954**	**3.903**	**-3.051**
Belastung auf Kapitalkonten	0	0	0
Gutschrift auf Kapitalkonten	6.954	3.903	-3.051
Bilanzgewinn	**0**	**0**	**0**

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
Umsatzrentabilität	0,87	-3.120,96	643,96	33.06	18,73
Eigenkapitalrentabilität	1,22	-2.340,72	482,97	69,54	39,03
Gesamtkapitalrentabilität	0,00	-4,68	4,39	2,64	2,59

Liquidität

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024 Euro	2025 Euro
Rückstellungen	5.711	200
Verbindlichkeiten	6.998.128	6.834.504
Gesamt	7.003.839	6.834.704

Nettogeldvermögen:	2021 Euro	2022 Euro	2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro
Liquide Mittel	9.952	102	35.590	29.782	18.652
+ Forderungen	17.718	7.236	17.312	9.086	1.756
./. Verbindlichkeiten	-8.524.780	-7.302.261	-7.160.623	-6.998.128	-6.834.504
	-8.497.110	-7.294.923	-7.107.721	-6.959.260	-6.814.096

Anlagendeckung:

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	%	***%***	***%***	***%***	***%***
Deckungsgrad A	0	0,14	0,14	0,15	0,15
Deckungsgrad B	0	58,50	70,43	78,49	78,04

Beschäftigte

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
0	0	0	0	0

Die Geschäfte führt der Geschäftsführer.

Investitionen

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
5.674	8.503	0	0	0

Lage des Unternehmens – Geschäftsverlauf

Angaben zum Geschäftsverlauf, wie sie etwa einem Lagebericht zu entnehmen wären, können nicht gemacht werden, da ein solcher Bericht weder vorgeschrieben ist noch erstellt wurde.

Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und der Gesellschaft

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Gewinnabführung an die Stadt			- keine -		
Verlustabdeckung aus dem Haushalt			- keine -		
Kapitalzuführung aus dem Haushalt			- keine -		
Darlehensgewährung aus dem Haushalt			- keine -		
Zuschüsse für laufende Zwecke oder Investitionen			- keine -		

Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und der Gesellschaft

Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen - kein -

Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldenforderungen - keine -

Darlehen zu Vorzugsbedingungen - keine -

Gewährte Bürgschaften und Provisionen - keine -

Verzicht auf marktübliche Verzinsung des aus öffentlichen Mitteln finanzierten Kapitals - kein -

Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

- keine -

Kapitalzuführungen von der Kommune

- keine-

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

- keine -

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

- keine -

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

Kosten der Geschäftsführung, Haftungsentschädigung lt. Gesellschaftsvertrag:
Die persönlich haftende Gesellschafterin – ENEX – Zwölfte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Rostock - erhält von der Wobau pauschal zur Abgeltung aller Kosten, die ihr bei der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft entstehen, jährlich einen Betrag in Höhe von 5.000 € zuzügl. Umsatzsteuer. Zudem erhält sie jährlich als Abgeltung für die persönliche Haftung eine feste Vergütung in Höhe von 2.500 €.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

3.2. Wohnungswirtschaft – mittelbare Beteiligungen -

3.2.3 Bahnhof Lutherstadt Eisleben eG

Anschrift:	Bahnhof Lutherstsadt Eisleben e.G. Markt 1 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 9233779
Fax:	
E-Mail:	Genossenschaft@Bahnhof-LutherstadtEisleben.de
Web:	www.bahnhof-lutherstadteisleben.de
Rechtsform:	juristische Person des Privatrechts, Kapitalgesellschaft
Gründung:	Gründungsversammlung 25.09.2013, aktuelle Satzung vom 16.06.2022
Handelsregister:	GnR Nummer 293 Amtsgericht Stendal, Eintragung vom 24.4.2014, Satzungsänderung eingetragen am 7.6.2023 (Änderung: Bekanntmachungen)
Anteile:	Stand 31.12.2025: 270 Mitglieder mit 707 Anteilen à 200 Euro
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Zweck und Gegenstand des Unternehmens lt. Satzung

Der Zweck der Genossenschaft besteht in der Förderung der beruflichen und privaten Lebensbereiche sowie der sozialen und kulturellen Belange der Mitglieder.

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Erhaltung, Sanierung und Vermarktung des Bahnhofsgebäudes der Lutherstadt Eisleben. Hierzu soll die Genossenschaft das Bahnhofsgebäude unter Einbeziehung von Grundstücksflächen um und neben dem Gebäude erwerben. Durch die Sanierung und die Vermarktung des Gebäudes und der umliegenden Flächen (insbesondere durch die Schaffung von Pkw-Stellplätzen) sollen die Attraktivität der Lutherstadt Eisleben (insbesondere der Nahverkehr) für ihre Bürger und Besucher gesteigert sowie soziale und kulturelle Veranstaltungen gefördert werden.

Beteiligungsverhältnisse

Die Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben GmbH ist mit 100 Anteilen an der Bahnhof Lutherstsadt Eisleben e.G. beteiligt. Zum 31.12.2025 wurden 707 (Vj.: 706) Anteile von 270 (Vj. 269) Mitgliedern gehalten. Die Mindestanzahl der Geschäftsanteile, mit denen sich eine juristische Person des Privatrechts beteiligen muss, liegt bei 5. Jedes Mitglied hat in der Gesellschafterversammlung eine Stimme.

Besetzung der Organe

Vorstand:	Herr Thomas Fischer, Herr Hans-Jörg Löffler, Herr René Bartel (ab 28.10.2020)
Aufsichtsrat:	Herr Matthias Stritzel, Herr Andreas Pinhack, Herr Horst Tetzel,
Generalversammlung:	alle Mitglieder

Beteiligungen des Unternehmens
- keine -

Vertragliche und sonstige Beziehungen zur Kommune
- keine -

- *Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge: keine*
Keine Nachschusspflicht der Mitglieder, auch nicht im Fall der Insolvenz der Genossenschaft. Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt, zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der Gesamtzustand des Bahnhofsgebäudes ist auch 9 Jahre nach der Eröffnung (24.5.2017) als sehr gut bis gut zu beschreiben. Bauvorhaben fanden in den Jahren 2024-2025 nicht statt. Bei der zunächst nur befristeten Vermietung von Januar 2024 bis 2025 der leerstehenden Verwaltungseinheit zeichnet sich ab, dass diese bis mindestens 2028 für die Dauer der Bauarbeiten existieren wird. In Verbindung mit der geplanten Baumaßnahme an Bahnhof und Bahnsteig wird möglicherweise eine Kündigung für die Nutzungseinheit 3 DB Station & Service 2026 zu erwarten sein. Derzeit sind alle Nutzungseinheiten vermietet. Der nicht dauerhaft vermietete Teil der Bahnhofshalle konnte in 2024-2025 für 18 Veranstaltungen/Aufführungen vermietet werden. Die Akzeptanz und Attraktivitätssteigerung von Bahnhof und Umfeld werden weiterhin durch die vielen Störungen im Bahnbetrieb (Bauarbeiten, Zugausfälle, nicht besetzte Stellwerke etc.) in Mitleidenschaft gezogen. Komplexe Baumaßnahmen der DB sollen in 2026 erfolgen, welche den Bahnbetrieb voraussichtlich bis Ende 2028 erheblich beeinträchtigen werden. Eine weitere Grundstücksangelegenheit (Zuwegung zur ehern. Bahnpost) konnte zwischenzeitlich geklärt werden.
Die Genossenschaft ist weiterhin im Austausch mit den Partnern vor Ort, wie etwa der VGS und Stadt, den ÖPNV und dessen Wahrnehmung in der Lutherstadt Eisleben attraktiver zu gestalten. Somit sollen Fahrgastzahlen erhöht, wenigstens aber stabilisiert und neue Ideen entwickelt werden.

An dem öffentlichen Zweck der Förderung der beruflichen und privaten Lebensbereiche sowie der sozialen und kulturellen Belange der Mitglieder wird damit weitergearbeitet.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Mit der Aufstellung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 für die Bahnhof Lutherstadt Eisleben eG. war die MTG Treuhandgesellschaft mbH Steuerberatungsgesellschaft, Hettstedt, beauftragt.

Die auftragsgemäße Erstellung der Jahresabschlüsse - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Vorschriften der Satzung, hat die MTG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 am 28. April 2025 und für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 am 29. April 2026 bescheinigt.

Die Feststellung der Jahresabschlüsse erfolgte in den Generalversammlungen am 26. Juni.2025 für den Jahresabschluss 2024 und am 10. Juni 2026 für den Jahresabschluss 2025.

In beiden Generalversammlungen wurde auch der Vorstand und der Aufsichtsrat entlastet und die Gewinnverwendung wie folgt beschlossen:

	2024	**2025**
Jahresüberschuss	22.648,11 €	23.227,56 €
eingestellt in die Ergebnisrücklagen	3.125,97 €	4.130,94 €
auf neue Rechnung vorgetragen	19.522,14 €	19.096,62 €

Die Bahnhof Lutherstadt Eisleben e.G. weist jeweils zu den Abschlussstichtagen die Größenmerkmale einer Kleinstgenossenschaft im Sinne des § 267a HGB i. V. m. § 336 Abs. 2 Satz 3 HGB auf.

Bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 HGB Gebrauch gemacht. Danach sind u. a. Angaben im Anhang nur beschränkt ausgeführt. Im Weiteren entfällt nach § 264 Abs. 1 S. 4 HGB die Pflicht zur Erstellung eines Lageberichtes und nach § 316 Abs. 1 S. 1 HGB die Pflicht zur Abschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer.

Eine Pflichtprüfung besteht jedoch gem. § 53 Genossenschaftsgesetz (GenG) zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Der Genoverband e.V Geschäftsstelle Leipzig hat zuletzt im Januar 2024 gem. § 53a Abs. 1 S. 2 GenG eine vereinfachte Prüfung durchgeführt, bei der auch die festgestellten Jahresabschlüsse 2021 und 2022 Gegenstand der Prüfung waren.

Im Ergebnis der vereinfachten Prüfung (Bericht vom 09. Januar 2024) ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die Geschäftstätigkeit im Prüfungszeitraum nicht in Einklang mit der Satzung stand. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, die die Ausrichtung der Genossenschaft auf einen Förderzweck i. S. v. § 1 Abs. 1 GenG in Zweifel ziehen. Des Weiteren ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, an einer geordneten Vermögenslage oder an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu zweifeln.

Eine nächste Prüfung steht zeitna an.

Darstellung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage anhand von Bilanzkennzahlen und der Gewinn- und Verlustrechnungen

Vermögensstruktur

	2024	2025	Veränderungen
Aktiva	**€**	**€**	**€**
langfristig gebundenes Anlagevermögen	**1.640.467**	**1.573.157**	**-67.310**
kurzfristig gebundenes Umlaufvermögen			
Forderungen aus L u L	10.817	11.991	+1.174
sonstige Vermögensgegenstände	2.064	4.385	+2.320
flüssige Mittel	49.965	55.685	+5.720
Umlaufvermögen	**62.846**	**72.062**	**+9.216**
Rechnungsabgrenzungsposten	4.301	4.409	+108
Bilanzsumme	**1.707.614**	**1.649.628**	**-57.986**

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
(Sach-)Anlagen-intensität	97,06	96,91	96,93	96,07	95,36
Umlaufintensität	2,85	2,98	2,92	3,68	4,37

Kapitalstruktur

	2024	2025	Veränderungen
Passiva	**€**	**€**	**€**
Eigenkapital			
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	141.200	141.400	+200
gesetzliche Rücklage	9.378	13.508	+4.130
Bilanzgewinn	59.391	78.488	+19.097
Summe Eigenkapital	**209.969**	**233.396**	**+23.427**
Fremdkapital			
langfristig			
Sonderposten für Investitionen	1.267.734	1.214.693	-53.041
Verbindlichkeiten	171.407	147.071	-24.336
Rückstellungen	5.860	4.728	-1.132
	1.445.001	**1.366.492**	**-78.509**
kurzfristigs			
Verbindlichkeiten	49.775	46.871	-2.094
Rechnungsabgrenzungsposten	2.869	2.869	0
	52.644	**49.740**	**-2.904**
Summe Fremdkapital	**1.497.645**	**1.416.232**	**-81.413**
Bilanzsumme	**1.707.614**	**1.649.628**	**-57.986**

Der Sonderposten für Investitionen enthält zweckgebundene Zuschüsse für die Sanierung des Bahnhofgebäudes und der Bahnhofsuhr. Diese werden über die Nutzungsdauer des bezuschussten Anlagevermögens anteilig aufgelöst.

Verbindlichkeiten sind in Höhe von 170.611,79 EUR durch eine nachrangige Grundschuld sowie durch Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen gesichert.

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
Eigenkapitalquote	8,79	9,99	10,73	12,30	14,15
Fremdkapitalquote	91,21	90,01	89,26	87,70	85,85
Verschuldungsgrad	1.038,10	901,07	831,65	713,12	606,79

Ertragslage

	2024	2025	Veränderungen
	€	€	€
Umsatzerlöse / Gesamtleistung	111.541	111.199	-342
sonstige betriebl. Erträge	54.128	53.592	-536
Betriebserträge	**165.669**	**164.791**	**-878**
Materialaufwand	1.376	1.311	-65
Abschreibungen	71.194	67.310	-3884
sonstige betriebliche Aufwendungen	60.581	59.713	-870
Betriebsaufwendungen	**133.151**	**128.334**	**-4.819**
Betriebsergebnis	**32.518**	**36.457**	**+3.941**
sonstige Zinsen u. ä. Ertäge	337	268	-69
Zinsen u. ä. Aufwendungen	4.566	3.962	-604
Finanzergebnis	**-4.229**	**-3.694**	**-535**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	4.257	4.366	+109
sonstige Steuern	1.384	5.169	+3.785
Jahresüberschuss	**22.648**	**23.228**	**+582**
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	39.871	59.391	+19.520
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0	0	0
Einstellung in die gesetzl. Rücklage	3.126	4.131	+1.005
Bilanzgewinn	**59.393**	**78.488**	**-19.097**

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
Umsatzrentabilität	27,42	41,13	45,28	53,25	70,58
Eigenkapitalrentabilität	13,53	19,81	21,08	28,29	33,53
Gesamtkapitalrentabilität	1,58	2,31	2,56	3,75	5,00

Liquidität

Nettogeldvermögen:

	2021 Euro	2022 Euro	2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro
Liquide Mittel	52.530	53.288	8.527	49.965	55.685
+ Forderungen	1.769	1.472	2.973	12.881	16.377
./. Verbindlichkeiten	-308.403	-276.295	-245.748	-221.182	-193.941
	-254.104	- 221.535	-194.248	-158.336	-121.879

Anlagendeckung:

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	%	**%**	**%**	**%**	**%**
Deckungsgrad A	9,05	10,31	11,07	12,80	14,84
Deckungsgrad B	91,19	95,66	95,72	100,88	101,70

Beschäftigte ***- keine -***

*Die Geschäfte werden von den Mitgliedern des **Vorstand**es geführt.*

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
	3	3	3	3	3

Investitionen	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
	1.751	0	0	0	0

Lage des Unternehmens – Geschäftsverlauf

Angaben zum Geschäftsverlauf, wie sie etwa einem Lagebericht zu entnehmen wären, können nicht gemacht werden, da ein solcher Bericht weder vorgeschrieben ist noch erstellt wurde.

Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und der Ges*ellschaft*

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro			
Gewinnabführung an die Stadt			- keine -		
Verlustabdeckung aus dem Haushalt			- keine -		
Kapitalzuführung aus dem Haushalt			- keine -		
Darlehensgewährung aus dem Haushalt			- keine -		
Zuschüsse für laufende Zwecke oder Investitionen			- keine -		

Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und der Gesellschaft

Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen - kein -

Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldenforderungen - keine -

Darlehen zu Vorzugsbedingungen - keine -

Gewährte Bürgschaften und Provisionen - keine -

Verzicht auf marktübliche Verzinsung des aus öffentlichen Mitteln finanzierten Kapitals

- kein -

Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

- keine -

Kapitalzuführungen von der Kommune

- keine -

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

- keine -

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

- keine -

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

Der Vorstand arbeitet ehrenamtlich und erhält keine Vergütung.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

3.4 Kultur

3.4.1 Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH (Kulturwerk)

Anschrift:	Kulturwerk MSH gGmbH Landwehr 5 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 66990
E-Mail:	info@theater-eisleben.de
Web:	www.theater-eisleben.de
Rechtsform:	Juristische Person / Kapitalgesellschaft – gemeinnützige GmbH
Gründung:	mit notariell beglaubigtem Gesellschaftsvertrag vom 29. April 2010; Eintragung ins Handelsregister am 10. August 2010; aktueller Gesellschaftsvertrag v. 25. September 2014 in der geänderten Fassung vom 14. Februar 2019; Eintragung ins Handelsregister am 25. Februar 2019
Handelsregister:	HRB 12153 Amtsgericht Stendal
Stammkapital	26.000 Euro
Wirtschaftsjahr	Kalenderjahr

Zweck und Gegenstand des Unternehmens lt. Gesellschaftsvertrag

Gesellschaftszweck ist die Förderung von Kunst und Kultur sowie die Förderung einer kulturellen Erziehung und Volksbildung. Gewinnerzielung ist kein Gesellschaftszweck.

Gegenstand des Unternehmens ist die Kulturvermittlung sowie die kulturelle Bildung der Bevölkerung. Es werden Bildungs- u. Kulturangebote entwickelt, um diese unterschiedlichen Zielgruppen, insbesondere Kinder, Jugendliche und Senioren sowie Touristen zu unterbreiten, sie kulturell zu bilden und die eigene Identität und regionale Verbundenheit zu fördern. Dies erfolgt durch einen Schauspielbetrieb mit eigenen Inszenierungen in der Lutherstadt Eisleben und der Region.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Rechtsgeschäften berechtigt, durch die der genannte Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich im Rahmen der kommunalrechtlichen Vorschriften beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebengeschäfte errichten, erwerben oder verpachten.

Beteiligungsverhältnisse

Änderungen:
Ab 01.01.2019 Austritt Stadt Hettstedt; umgesetzt mit notariellem Vertrag über den Kauf und die Abtretung von Geschäftsanteilen in Höhe von 2 % zu 520 € an die Kulturwerk - UR-Nr. 2861/2018 v. 11.12.2018; neue Gesellschafterliste v. 11.12.2018; Handelsregistereintragung am 25.12.2018.

Danach sind aktuell am Stammkapital beteiligt:

Landkreis Mansfeld-Südharz	20.510,00 Euro	78,9 %
Lutherstadt Eisleben	4.970,00 Euro	19,1 %
Kulturwerk (stimmrechtslos)	520,00 Euro	2,0 %
		100,0 %

Besetzung der Organe

Geschäftsführung

Intendant und Geschäftsführer: Herr Ulrich Fischer (bis 31.07.2025)
Herr Frank Martin Widmaier (ab 01.08.2025)

Gesellschafterversammlung

gesetzliche Vertreter kraft Amtes: Herr Carsten Staub, Bürgermeister der Luth. Eisleben
Vorsitzender ab 01.07.2020

Herr André Schröder, Landrat Landkreis Mansfeld-Südharz
Stellvertretender Vorsitzender ab 21.7.2021

Aufsichtsrat

Vertreter der Lutherstadt Eisleben

gesetzlicher Vertreter kraft Amtes: Herr Carsten Staub, Bürgermeister Lutherstadt Eisleben,
stellvertretender Vorsitzender ab 01.07.2020

KWP 2019-2024 Entsendung d. SR: Herr Norbert Lakomy (CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Frau Gisela Hutschenreuther (DIE LINKE/Die Partei im Stadtrat)
Herr Jörg Lutzmann (SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)

KWP 2024-2029 Entsendung d. SR: Herr Norbert Lakomy (CDU/FDP-Fraktion) sachkundiger Einwohner
Herr Steffen Dlugosch (AfD-Stadtratsfraktion Lutherstadt Eisleben)
Herr Jörg Lutzmann (SPD/WGF/FBM-Fraktion)

Vertreter des Landkreises MSH

gesetzlicher Vertreter kraft Amtes: Herr André Schröder, Landrat,
Vorsitzender ab 21.7.2021

KWP 2019-2024 Entsendung d. KT: Herr Eduard Jantos
Herr Dirk Fuhlert
Herr Norbert Born

	Herr Roland Ritter	
	Herr Hans-Joachim Klanert	
KWP 2024-2029 Entsendung d. KT:	Herr Norbert Born	
	Herr Andreas Dümmler	
	Herr Axel Kulbe	
	Herr Benjamin Quenzel	
	Herr Heiko Volker Gille	
weitere Mitglieder des Aufsichtsrates:	Frau Anett Germey	ab 26.04.2023
	Frau Michaela John	ab 26.04.2023
Vertreter des Personals der Kulturwerk gGmbH:	Herr Christian Faust	
Vertreter des Vereins der Freunde des Theaters:	Herr Andreas Pinhack	

Beteiligungen des Unternehmens: keine

Vertragliche und sonstige Beziehung zum Träger (Stand 01.10.2026)

- Nutzungsvertrag v. 21.10.2004 über eine Teilfläche Hallesche Str. 15 zur Errichtung eines Info-Werbeturmes; jährliche Verlängerung, wenn nicht mindestens drei Monate vor Ablauf des Kalenderjahres gekündigt wird;

- Zuwendungsvertrag vom 31.01.2024 über die Förderung der Kulturwerk MSH gGmbH vom 01.01.2024 bis 31.12.2028 (Beschluss SR Nr. 27/682/23 vom 05.12.2023);

- *Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge* bestehen nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Seit 2014 wandelte sich die ehemalige Landesbühne Sachsen-Anhalt/Theater- u. Kulturwerk gGmbH zum Kulturwerk um.
Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur sowie die Förderung einer kulturellen Erziehung und Volksbildung.

Zur Umsetzung dieses Zweckes entwickelt die Kulturwerk MSH gGmbH für Kinder, Jugendliche und Erwachsene zahlreiche Bildungs- und Kulturangebote auf der Grundlage des Kulturwerk-Konzeptes in den Bereichen

- Schauspiel	- Musical	- Kabarett
- Theaterpädagogik	- Lesungen	- Poetry Slams
- Ballett	- Opern + Operetten	- Puppentheater
- Gastspiele	- Filmvorführungen	- Late-Night-Shows
- Konzerte	- sonstige Veranstaltungen.	

Sie kooperiert dabei mit Schulen, Kindergärten, der Kreismusikschule, der Berufsbildenden Schule Mansfeld-Südharz, der Zukunftswerkstatt Mitteldeutschland, dem Kinderschutzbund Mansfelder Land e.V. u. a., gibt den Bürgern Bildungsanreize, hilft gesellschaftliche Themen aufzuarbeiten, ermöglicht Persönlichkeitsbildung und bereichert das kulturelle Leben in der Lutherstadt Eisleben.

Die Kulturwerk MSH gGmbH führt ihren Bildungsauftrag durch, indem sie Kinder und Jugendliche frühzeitig für das Theater begeistert. Ein Schwerpunkt der vielfältigen theaterpädagogischen Arbeit ist das Klassenzimmerstück. Die Mitarbeiterinnen der Theaterpädagogik leiten den Theaterkinderspieleclub und den Theaterjugendspieleclub. Im Jahr 2024 wurde das neue Projekt Mitmach-Lesung für Kitas eingeführt, mit welchem Kinder schrittweise an das Theaterspielen herangeführt werden. Für Erwachsene gibt es darüber hinaus eine „Bürgerbühne“.

Die Kulturwerk MSH gGmbH dient damit dem Gemeinwohl und einem öffentlichen Zweck.

Die nachfolgende Übersicht gibt Auskunft über den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.

	1.1.2024 -31.12.2024	**1.1.2025 – 31.12.2025**
Veranstaltungen	473	461
davon Abstechervorstellungen	20	19
davon Gastspiele fremder Ensembles	34	44
Besucher aller Vorstellungen	38.403	40.764
davon Abstecher auswärts	3.487	3.411
davon Gastspiele fremder Ensembles	5.931	7.319
Theaterpädagogische Veranstaltungen /Klassenzimmerstücke	265	251
Anzahl Schüler	4.483	5.261
Auslastung Foyer/Studiobühne durchschnittlich	76 %	78 %
Auslastung Saal/großes Haus durchschnittlich	48 %	59 %
Auslastung Garten	68 %	98 %

Auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung wird der öffentliche Zweck der Kulturwerk MSH gGmbH weiterverfolgt. Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2027 ist vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 27.10.2026 behandelt worden.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Mit der Prüfung des Jahresabschlüsses der Kulturwerk MSH gGmbH war für den Jahresbschluss 2024 die Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Halle/Saale und für den Jahresabschluss 2025 die ECOVIS Wirtschaftstreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Halle, beauftragt.

Die Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Halle/Saale hat mit Vermerk vom 09. Mai 2025 den Jahresabschluss 2024 und die ECOVIS Wirtschaftstreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Halle, mit Vermerk vom 19. Mai 2026 den Jahresabschluss 2025 uneingeschränkt bestätigt.

Die Feststellung der Jahresabschlüsse erfolgte durch die Gesellschafterversammlung für den Jahresabschluss 2024 in ihrer Sitzung am 11.06.2025 mit einer Bilanzsumme von 4.595.235,39 Euro und einem Jahresüberschuss von 184.979,39 Euro. Den Jahresabschluss 2025 hat die Gesellschafterversammlung am 30.06.2026 mit einer Bilanzsumme von 4.454.549,22 Euro und einem Jahresfehlbetrag von 69.527,45 Euro festgestellt.

Der Jahresüberschuss 2024 wurde auf neue Rechnung vorgetragen. Der Jahresfehlbetrag aus 2025 wurde durch die Gewinnrücklage getilgt.

In selbigen Sitzungen sind der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer entlastet worden.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben.
Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2024 gegenüber dem Vorjahr 2023 um 127.001,44 Euro erhöht und im Geschäftsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr 2024 um 149.182 Euro verringert.

Finanz- und Betriebswirtschaftsdaten

A) Finanz- und Ertragslage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Erlöse gesamt	3.105.410	3.673.826	3.638.223	3.846.257	3.886.318
davon:					
eigene Umsatzerlöse	214.410	385.451	465.937	529.217	544.500
Zuwendung EU projektbezogen	0	278.975	27.000	0	0
Zuwendung Bund projektbezogen	0	18.000	67.086	75.000	0
Zuwendungen LSA einschl. projektbezogene Zuschüsse	804.000	846.700	890.100	1.163.700	1.245.500
Zuwendung Gesellsch.	2.087.000	2.129.700	2.173.100	2.062.340	2.078.700

Zuwendung LK projektbezogen	0	13.000	13.000	14.000	0
sonstige Zuwendungen	0	2.000	2.000	2.000	17.600
sonst. betriebl. Erträge	44.490	53.132	122.885	167.330	165.211
Materialaufwand	180.730	323.322	405.501	363.802	401.231
Personalaufwand (einschl. Gehälter, Honorare)	1.877.491	2.504.995	2.812.388	2.779.489	2.884.666
Abschreibungen	111.237	130.058	211.172	242.145	249.305
sonst. betriebl. Aufwendungen	519.993	651.815	596.963	440.816	583.034
Betriebsergebnis	460.449	116.769	-264.915	187.334	-66.707
Finanzergebnis nur sonst. Zinsen u. ä. Erträge	0,26	0,19	192	785	1.273
Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit	460.449	116.769	-264.723	188.119	-65.434
Steuern	1.154	1.265	780	3.140	4.094
Jahresergebnis	459.295	115.504	-265.503	184.979	-69.527
Umsatzerlöse/Beschäftigte	2.855	6.533	6.852	8.269	8.782

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Umsatzrentabilität incl. Zuwendungen	15,23	3,14	-7,30	4,81	-1,79
Umsatzrentabilität von eigenen Umsätzen	246,91	29,97	-56,98	34,97	-12,78
Eigenkapitalrentabilität ohne Sopo	20,0	4,77	-12,32	7,90	-3,06
Gesamtkapitalrentabilität	13,1	2,45	-5,94	4,03	-1,56
Personalintensität GAW	69,8	69,36	69,84	72,58	69,98

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Cash-Flow (aus laufender Geschäftstätigkeit)	736	131	-105	294	66

Liquidität

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024 EUR	**2025** EUR
Rückstellungen	93.549	82.550
Verbindlichkeiten	63.468	74.793
Gesamt	157.017	157.343

Nettogeldvermögen:

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Liquide Mittel	1.011.376	1.028.195	770.993	992.020	867.447
+ Forderungen	11.442	60.799	57.985	60.642	26.407
./. Verbindlichk.	75.974	49.046	45.758	45.231	41.999
	946.845	1.039.948	783.220	1.007.431	851.855

Finanzierungsstruktur

ohne Sopo	**2021** %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Deckungsgrad A	92,6	66,9	59,27	66,11	63,97
Deckungsgrad B	94,6	66,9	59,27	66,11	63,97

B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune (Gesellschafte) und der Gesellschaft

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Gewinnabführung an die Stadt			- keine -		

Verlustabdeckung aus dem Haushalt	- keine -				
Kapitalzuführung aus dem Haushalt	- keine -				
Darlehensgewährung aus dem Haushalt	- keine -				
Zuschüsse für laufende Zwecke oder Investitionen	350.000	350.000	350.000	449.340	465.700

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune (Gesellschafter) und der Gesellschaft

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen (nicht rückzahlbare Zuwendung lt. Vertrag)	350.000	350.000	350.000	449.340	465.700
Darlehen zu Vorzugsbedingungen	- keine -				
Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldenforderungen	- keine -				
Verzicht auf eine marktübliche Verzinsung des aus öffentlichen Mitteln finanzierten Kapitals	- kein -				
Gewährte Bürgschaften und Provisionen	- keine -				

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

- keine -

E) Beschäftigte

2021 *Anz.*	**2022** *Anz.*	**2023** *Anz.*	**2024** *Anz.*	**2025** *Anz.*
60	59	68	64	62

F) Investitionen

2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
805.555	1.297.695	234.035	145.726	259.176

G) Vermögens- und Kapitallage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Anlagevermögen	2.489.416	3.615.822	3.636.529	3.540.089	3.549.700
Umlaufvermögen	1.022.819	1.088.995	828.978	1.052.662	893.854
ARAP	2.650	5.153	2.728	2.485	2.498
Eigenkapital	2.305.397	2.420.901	2.155.397	2.340.377	2.270.849
SoPo f. Invest.-zuschüsse	1.044.777	2.139.851	2.117.047	2.052.610	1.975.862
Rückstellungen	61.894	66.485	88.979	93.450	82.550
Verbindlichkeiten	75.973	49.046	45.758	45.231	41.999
PRAP	26.844	33.686	61.052	63.468	74.793

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Verschuldungsgrad	6,0	4,8	6,3	5,9	5,4
Anlagenintensität	70,8	76,8	81,4	77,0	79,8
Umlaufintensität	29,1	23,1	18,5	22,9	20,1
Eigenkapitalquote ohne Sopo	65,6	51,4	48,2	50,9	51,1
Fremdkapitalquote mit Sopo u. PRAP	34,4	48,6	51,8	49,1	48,9
Fremdkapitalquote ohne Sopo u. PRAP	3,9	2,4	3,0	3,0	2,8

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 (Quelle: Lagebericht zum Jahresbschluss 2024)

1. Grundlagen des Unternehmens - Geschäftsmodell

Deutschland verfügt über die reichste Theaterlandschaft der Welt. Die deutsche Theater- und Orchesterlandschaft wird geprägt durch rund 140 Staats- und Stadttheater sowie Landesbühnen, 130 Orchester und Kammerphilharmonien, 220 private Theater, 100 Theater- und Symphonieorchester ohne feste Spielstätten, 2.200 freie Spielstätten, Gruppen und Ensembles und rund 2.500 Amateurtheaterbühnen.

Die Dichte und Vielfalt der deutschen Theater- und Orchesterlandschaft entwickelten sich aus der großen Zahl kleiner Staaten und Herzogtümer im 18. und 19. Jahrhundert. Als repräsentativen Ausdruck ihrer Hingabe zu Kunst und Kultur gründeten sie Theater und Orchester, die später weiter ausgebaut wurden. Prägend ist bis heute das Repertoiretheater mit einem dauerhaft engagierten Ensemble, mit dem Inszenierungen und Musikstücke über Monate und Jahre hinweg verfügbar sind. Vor diesem Hintergrund wurde 2014 die „Deutsche Theater- und Orchesterlandschaft“ in das bundesweite Verzeichnis des Immateriellen Kulturerbes aufgenommen und für die internationale UNESCO-Liste des Immateriellen Kulturerbes nominiert.

Diskussionen um die Finanzierung von Theatern und Orchestern in der Bundesrepublik Deutschland sind ständig an der Tagesordnung. Die Theaterfinanzierung wird zur Hälfte von den Ländern und Kommunen getragen. Der Kostendruck, dem alle Theater ausgesetzt sind, führt dazu, dass die Anzahl der Mitarbeiter mit festen Verträgen abnimmt. Die Anzahl der Beschäftigten mit Gastverträgen sowie mit geringfügig und kurzfristigen Verträgen nimmt in großem Maße zu.

Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH ist mit ihrem Theaterstandort in der Lutherstadt Eisleben die bedeutendste kulturelle Einrichtung in der Region. Es hat einen anspruchsvollen künstlerischen Auftrag, prägt das Gesicht der Lutherstadt Eisleben und wirkt im gesamten Landkreis Mansfeld-Südharz und darüber hinaus. Das Theater Eisleben soll allen Menschen Zugang zu Bildung und Kultur ermöglichen, Jugendliche für Kultur begeistern, kulturelle Bildung vermitteln und vielfältige Angebote für Menschen aller Altersgruppen bereithalten. Es animiert zu sozialem Engagement und zu mehr Miteinander in der Bevölkerung. Das Theater Eisleben fördert regionale Identität, Integration, Kritikfähigkeit und Weltoffenheit.

Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH ist durch ihren Theaterbetrieb mit vielen Unternehmen verbunden und stellt einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar. Weiterhin ist das Theater ein bedeutender Arbeitgeber für Menschen der Region.

2. Geschäftsverlauf

Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH schließt das Wirtschaftsjahr 2024 mit einem Jahresgewinn in Höhe von TEUR 185 ab. Im Wirtschaftsplan wurde ein Verlust in Höhe von TEUR 248 prognostiziert. Insgesamt haben im Wirtschaftsjahr 38.687 Besucher (Vorjahr: 36.439), 456 (Vorjahr: 504) Veranstaltungen und theaterpädagogische Aktivitäten besucht. Von den 456 Veranstaltungen fanden 129 Vorstellungen des eigenen Ensembles am Standort Eisleben statt sowie 17 Abstecher des hauseigenen Ensembles in Sachsen-Anhalt. Im Theater Eisleben wurden 33 Gastspiele aufgeführt. Weiterhin fanden 19 sonstige Veranstaltungen im Theater Eisleben mit theaternahem Rahmenprogramm statt. Die Zahl der theaterpädagogischen Veranstaltungen im Landkreis Mansfeld-Südharz und darüber hinaus betrug 263. Aus den Ticketverkäufen wurden rund TEUR 421 (Vorjahr: TEUR 368) Umsatzerlöse (nur aus Vorstellungen) erzielt.

3. Künstlerischer Geschäftsverlauf

Mit 9 Neuinszenierungen (4 für Erwachsene und 5 für Kinder und Jugendliche; 5 in der Studiobühne und 3 auf der großen Bühne und 1 im gesamten Theater), 10 Wiederaufnahmen (3 für Kinder und Jugendliche, 7 für Erwachsene), 1 Klassenzimmer-Stück sowie 2 halbszenischen Zusatzprojekten hat die Kulturwerk MSH gGmbH ihrem Publikum 22 eigene Produktionen angboten.

Schauspiel

Die Kulturwerk MSH gGmbH führte 146 Vorstellungen (Vorjahr 138) in eigenen Schauspielproduktionen vor 22.826 Zuschauern auf (Vorjahr: 21.132). Hiervon fanden 17 Vorstellungen (Vorjahr 21) vor 3.487 Zuschauern (Vorjahr 3.805) an 2 „Abstecher-Orten“ (Vorjahr 6) statt. Sie ist bestrebt, regelmäßig neue Inszenierungen aus Eigenproduktion hervorzubringen, um den Besuchern ein abwechslungsreiches Programm zu bieten.

Im Jahr 2024 führte das Ensemble des Theaters Eisleben 9 **Premieren** auf.

Die erste Premiere des 1. Quartals 2024 war die Premiere des Jugendstückes **NO PLANET B**, welche am 17. Februar 2024 auf der Studiobühne stattfand. Inhalt: Chris und Alex sind zwei ganz normale Schwestern. Sie streiten, gehen sich gegenseitig auf die Nerven, aber sie sind auch füreinander da. Ihr Leben verläuft unspektakulär, bis die von Greta Thunberg initiierten Klimastreiks sich wie ein Lauffeuer über die ganze Welt verbreiten und engagierte Jugendliche auf die Straße treiben. Jeden Freitag! Einmal ergriffen von den dringlichen Aufrufen der Demonstrierenden wollen auch Chris und Alex etwas gegen die Klimakatastrophe unternehmen. Sie fangen klein an. Gemeinsam mit ihrer Mutter Meg trennen sie Müll, lassen das Auto so oft wie möglich stehen und überdenken ihren Konsum. Die Schwestern werben in der Schule für die freitäglichen Streiks und gewinnen in Jack einen Freund, der sie mit medialer Vernetzung unterstützt. Meg versorgt die jungen Leute mit Informationen über Vorreiter der Klimabewegung aus den 1980er Jahren. Von deren Unermüdlichkeit motiviert, weiten Chris und Alex ihr Engagement aus. Dabei stoßen sie auf eine Umweltbedrohung unmittelbar vor der eigenen Haustür. Im Stadtwald hat sich ein Fracking-Unternehmen breitgemacht, heimlich abgesegnet von dem sich stets klimabewusst gebenden Gemeinderat. Dagegen müssen sie etwas unternehmen! Chris und Alex erleben, wie klein man sich manchmal fühlt angesichts der übermächtigen Bedrohung, andererseits spüren sie, wie die Hoffnung wächst, wenn man nicht allein für etwas kämpft. Ein Beitrag des Theaters Eisleben zur Initiative „Bildung für nachhaltige Entwicklung“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung mit dem Angebot zu lebhaften Diskussionen mit dem Publikum nach dem Vorstellungsbesuch.

Eine weitere Premiere wurde am 2. März 2024 auf der großen Bühne des Theaters gefeiert. **SCHICK MIR KEINE BLUMEN** ist eine Komödie mit folgendem Inhalt: Jahrelang hat er strengstens seinen Gesundheitszustand überwacht, beim kleinsten Anzeichen von Unwohlsein seinen Hausarzt konsultiert und sich durch seine ständige Sorge vor Krankheiten das Leben schwer gemacht. - Und das Leben seiner Frau Judy. Und jetzt das! George Kimball wird sterben. Er belauscht ein Telefonat des Hausarztes, in dem von einer Restlebenserwartung von gerade mal ein paar Wochen die Rede ist. Judy hat ihn für einen Hypochonder gehalten, über seinen Tablettenkonsum die Augen verdreht. Nachbarn und Freunde haben ihn belächelt, wenn er ihnen vertrauensvoll sein Leid klagte. Und doch hat George recht gehabt! Der Schock sitzt tief! Jetzt hat George keine Zeit für Selbstmitleid, seine Sorge gilt der armen Judy. Wie soll sie ohne ihn klarkommen? So hilflos wie sie ist! Für George gibt es nur eine Lösung, ein neuer Ehemann muss her! Und flugs taucht zufällig Judys alter Schulfreund auf - nicht besonders sympathisch, findet George, aber reich. Das muss genügen. George beschließt seine ahnungslose Judy zu verkuppeln. Das ist nicht so ganz einfach und zieht ein ziemliches Chaos nach sich. Derweil genießt der Hausarzt beim Angeln eine Auszeit, frönt den Freuden der Unerreichbarkeit und hat keinen Schimmer von dem Missverständnis, das er verursacht hat. Mit

großem Spaß haben die populären Hollywood Stars der 1950er und -60er Jahre Doris Day, Rock Hudson und Tony Randall die Verwirrkomödie „Send Me No Flowers“ 1964 auf die Filmleinwand gebracht - ein zeitloses Vergnügen über das beliebte Thema der Hypochondrie, das die Lachmuskeln der Zuschauenden reizt.

Kurz darauf, am 7. März 2024 folgte die Premiere der Szenischen Lesung **GEPFIFFEN AUF DURCHSCHNITT**. In den frühen 1960ern war nicht nur, aber auch in den westlichen Staaten die Rolle der Ehefrau konservativ mit dem Haushalt und dem Glück des Ehemannes verbunden. Die Heldin unserer Geschichte ist eine in vieler Hinsicht außergewöhnliche Frau in dieser Zeit. Sie arbeitet als Chemikerin und führt nicht das normale Leben einer durchschnittlichen Frau. Aber wir wissen ja, die Durchschnittsfrau gibt es höchstens im Kopf des Durchschnittsmannes. Solche behindern die Frau, die als Wissenschaftlerin arbeitet, stehlen ihre Forschungsergebnisse und erschweren neiderfüllt ihr Weiterkommen. Eigenwillig kämpft unsere Heldin um ihren Platz in der Männer-Gesellschaft. Sie wird überraschend und unvermutet alleinerziehende Mutter mit Hund, arbeitslos und anschließend Fernsehstar der beliebtesten TV-Kochshow, bei der die sogenannte Durchschnittsfrau ab jetzt erstens viel von Chemie lernt und zweitens aufgestachelt wird, ihr Leben in die eigenen Hände zu nehmen - und das mit großer Begeisterung.

Am 22. März 2024 schließlich feierte die Inszenierung **HAUFEN UFFRUHR - FORTSCHRITT II**, eine Produktion von Theater Eisleben, cobratheater.cobra und dem Fachbereich Soziale Arbeit.Medien.Kultur der Hochschule Merseburg im Lehrgebiet "Theater als soziale Kunst" im Rahmen des Projektes „Bauernkriegspanorama“ Premiere. Die Inszenierung fand in mehreren Stationen im gesamten Theater statt. Freiheit, Gerechtigkeit, Macht, Frieden - um diese Themen drehen sich die verschiedenen Stationen immer wieder. Im Schauspiel machen sich darüber Alma Mutig, Anna Lowe, Jens Jenau und Bruder Thomas so ihre Gedanken. Von Dreien, die auszogen und sich im Garten von Jens Jenau trafen oder Geschichten übern Gartenzaun und die Welt. Nach dem Theaterstück wurden die Zuschauer gruppenweise auf die Bühne gebeten. Hier war auf 12 großen Bildschirmen das digitale Bauernkriegspanorama zu erleben. Es wurde mit Bild- und Datenspenden von Menschen aus der Region durch eine Kl erstellt. Weiterhin gab es eine Audio-Installation - Kunst trifft Technologie. Zunächst wurden in Schreibworkshops Erinnerungen von Senioren gesammelt - insgesamt über 200. Mit Hilfe eines Programms wurde eine Interaktion möglich, spricht jemand ins Mikrophon eine eigene Erinnerung, sucht das Programm in den Aufnahmen passende Erinnerungen. Als Gegenstück zum digitalen Panorama gab es auf der Studio-Bühne ein analoges Panorama zu bestaunen - erstellt aus über 400 Folien-Zeichnungen von Kindern und Jugendlichen, welche ebenfalls in Workshops entstanden. In den Workshops haben die Kinder und Jugendlichen außerdem Briefe an ihr zukünftiges Ich in 30 Jahren geschrieben, dabei sind sehr berührende Texte entstanden.

Die erste Premiere des 2. Quartals 2024 war die Premiere des Märchens **DER KLEINE PRINZ**, welche am 16. Mai 2024 auf der großen Bühne stattfand. „Man sieht nur mit dem Herzen gut. Das Wesentliche ist für die Augen unsichtbar.“ Die Worte, die der Fuchs dem kleinen Prinzen auf seinen Weg mitgibt, sind längst weltberühmt. Achtzig Jahre liegt die Geburt des modernen Märchens, das Freundschaft und Menschlichkeit in den Mittelpunkt stellt, zurück. Es hat nichts von seiner rätselhaften Schönheit verloren.

Die Inszenierung **WIR SIND KEINE BARBAREN**! wurde am 1. Juni 2024 erstmalig mit anschließender Premierenfeier auf der Studio-Bühne des Theaters aufgeführt. Inhalt der Inszenierung: Barbara und Mario bekommen neue Nachbarn, Linda und Paul. Nach einem holprigen Start gewöhnen die vier sich aneinander. Man plaudert freundlich, höflich, immer etwas distanziert. Die grundstücksübergreifende Begeisterung für Flachbildschirme stellt sich bei einem gemeinsamen Geburtstags-Champagner ein. Die nachbarschaftliche Harmonie scheint hergestellt und ungetrübt - bis eines Nachts Klint oder Bobo oder wie er nun heißen mag aus Asien oder doch aus Afrika (?)

auftaucht. Ängste, Vorurteile, Rassismen, Mitleid, Faszination, Neid und Wut prallen aufeinander, während sie über den Fremden, den vermeintlichen Flüchtling, den vielleicht Schwarzen, eventuell Illegalen diskutieren. Aber dann ist Barbara verschwunden und Klingt/Bobo ebenfalls. Was ist passiert? Zwei Paare aus dem Milieu der politisch korrekten Prosecco-Trinker liefern mit ihrem Smalltalk eine herrliche Boulevardkomödie, die unter der amüsanten Oberfläche politisches Theater verspricht.
Am 5. Juni 2024 folgte die Premiere der Szenischen Lesung **HEUL DOCH NICHT, DU LEBST JA NOCH** aus dem Jugendbuch von Kirsten Boie. Inhalt: Der Krieg ist zu Ende! Was bedeutet das für die drei Jugendlichen im zerbombten Hamburg? Für Jakob, der sich in den Ruinen versteckt, seit seine jüdische Mutter deportiert worden ist, der nur mit heimlicher Unterstützung überleben konnte. Für Traute, die sich nach ihren Freundinnen und der Schule sehnt, stattdessen ihr Zuhause, ihr Spielzeug und ihr Essen mit Geflüchteten teilen muss? Für Hermann, der HJ-Junge war und sich um seinen Vater kümmern muss, der an Körper und Seele verstümmelt vom Kriegseinsatz zurückgekommen ist? Können diese Kinder die Kraft aufbringen, ihr Leben selbst in die Hand zu nehmen, um sich nach dem Zusammenbruch ihrer Welt eine Zukunft aufzubauen?

Am 14. November 2024 feierte das diesjährige Weihnachtsmärchen **DES KAISERS NEUE KLEIDER** seine Premiere auf der großen Bühne im großen Saal. Das Weihnachtsmärchen wird jährlich mit finanzieller Unterstützung der Sparkasse Mansfeld-Südharz produziert. Es handelt sich um ein Kinderstück nach Hans Christian Andersen von Nora Schumacher und ist für Kinder ab 5 Jahren. Die Märchen werden auch einmal im Jahr für die „großen Kinder“ am Abend gezeigt.

Am 30. November 2024 feierte die Inszenierung **KALTER WEISSER MANN** ihre Premiere auf der Studiobühne im Foyer Eisleben. Inhalt: Gernot Steinfels, der 94jährige Patriarch der Firma Feinwäsche Steinfels, ist verstorben. Er ist friedlich eingeschlafen. Aber dann ist der Frieden auch schon vorbei. Sein designierter Nachfolger Horst Bohne richtet für den Unternehmer die Beisetzung aus. Doch die Trauerfeier gerät völlig aus dem Ruder, nachdem der Text auf der Trauerschleife „Deine Mitarbeiter", nicht gegendert wurde. Statt eines würdevollen Abschieds entbrennt eine hitzige Debatte über Geschlechter, über die Generationen X, Y, Z und die Generation der „Boomer“.

Aber nicht nur Premieren auch **Wiederaufnahmen** aus der Spielzeit 2023/2024 kamen im Jahr 2024 zur Aufführung:

- **ACHTSAM MORDEN**
- **DACHS UND EICHHORN - DIE MEISTERSCHNÜFFLER**
- **DIE GOLDEN BOYS VON DER BAUSTELLE**
- **NOLIFE**
- **FAUST**
- **ÜBERMENSCHEN**
- **KABALE UND LIEBE**
- **BARFUSS IM PARK**
- **ROTKÄPPCHEN**
- **LORIOTS DRAMATISCHE WERKE**

ACHTSAM MORDEN nach dem gleichnamigen Roman von Karsten Dusse. Inhalt: Björn Diemel steht unter Stress. Stress mit seiner Frau. Stress auf Arbeit. Was Diemel eigentlich bräuchte, wäre wohl ein ausgedehnter Erholungsurlaub. Als Anwalt des Clan-Kriminellen Dragan, der ihn mit seinen mafiosen Machenschaften permanent im Atem hält, ist das nur leider ein Ding der Unmöglichkeit. Gerade erst gab es wieder einen Skandal auf einem Autobahnrasthof. Bilanz: ein Toter, fünfzig traumatisierte Schulkinder, ebenso viele Beweisvideos, eine polizeiliche Fahndung nach Dragan und ein wütender Rivale. Als wäre der aufziehende Bandenkrieg nicht genug, scheint auch die Kindergartensuche für Tochter Emily ins Leere zu laufen. Das Chaos ist perfekt. Diemel weiß nicht,

was schlimmer ist, dass seine Frau droht, mit Tochter Emily für immer zu verschwinden oder dass Boris, Erzfeind seines Mandanten Dragan und für höchst kreative Bestrafungspraktiken berüchtigt, es auf ihn abgesehen hat. Da kann nur eines helfen - Joschka Breitner, Achtsamkeitscoach und Diemels Retter in allen Lebenslagen. Wer hätte gedacht, dass sich mit Atemübungen, Zeitinseln und liebevoller Gelassenheit sogar gewaltbereite Mafiosi bezwingen lassen. Der Achtsamkeit sei Dank!

BARFUß IM PARK von Neil Simon. Corie und Paul Bratter sind seit sechs Tagen verheiratet und bisher scheint ihre Devise „Gegensätze ziehen sich an“ ganz hervorragend aufzugehen. Dann beziehen sie aber ihre erste Wohnung in einen New-York-Hochhaus und der Alltag beginnt. Die endlose Treppe in den 5. Stock ist dabei noch das kleinste Hindernis, das sich zwischen das junge Paar und ihre Träume vom rosigen Eheleben stellt. Während Paul, der angehende Anwalt mit Hang zur Spießigkeit nur das sieht was fehlt, bemüht sich die Lebenskünstlerin Corie das Ganze als wunderbares Abenteuer zu betrachten. Es fließen Tränen und Alkohol und am Ende geht sogar der spießige Paul barfuß im Winter bei Nacht im Park spazieren.

DACHS UND EICHHORN - DIE MEISTER-SCHNÜFFLER: Der ganze Wald ist in Aufruhr. Ein Ungeheuer treibt sein Unwesen! Ein klarer Fall für Meisterdetektiv Dachs und seinen Ermittlungskollegen Eichhorn. Die beiden machen sich sogleich daran, die Spur zu untersuchen. Und es ist eine ziemlich unangenehme Angelegenheit, denn die erste Spur ist ein gigantisch großer Kackhaufen. Höchst verdächtig. Mutig stürzen sich die Profis in die Ermittlungen und befragen Zeugen zu dem ungewöhnlichen Fund. Ob es den beiden Detektiven gelingt, den Übeltäter auszumachen, erfahren die Kinder am Ende der Vorstellung.

DIE GOLDEN BOYS VON DER BAUSTELLE - ein Musical, das im Sommer im Theatergarten, bei Regen und in der kalten Jahreszeit im Foyertheater aufgeführt wird. Inhalt: Manchmal verstecken sich Talente an den seltsamsten Orten. So auch Schivkov, ein bulgarischer Bauarbeiter, der zum Ärger seines Chefs Hawelka, statt zu arbeiten lieber von einer Sängerkarriere träumt. Auch der gescheiterte Bauer Josef, der bei Hawelka einen Job sucht, hat finanzielle Sorgen. Der vierte im Bunde ist der heißblütige Lateinamerikaner Fausto, der nach einer gescheiterten Beziehung ohne Geld im Exil festsitzt. Da erfahren die Bauarbeiter von einem Gesangswettbewerb, der ein Preisgeld von 10.000 Euro als Siegerprämie verspricht. So gründen sie eine Boygroup, die alle Herzen höherschlagen lässt.

ÜBER MENSCHEN, eine Schauspielinszenierung nach dem gleichnamigen Roman von Juli Zeh, die am 10. Juni 2023 auf der großen Bühne aufgeführt wurde. Inhalt: Dora steht mit einem Spaten auf dem Stück Wildnis, das einmal ein Garten war und nun ein Kartoffelacker werden soll. Sie fragt sich, wann ihre Welt eigentlich aus den Fugen geraten war. Die 36-jährige Werbetexterin ist aus Berlin in die brandenburgische Provinz geflüchtet. Wovor, das weiß sie auch nicht so genau. Vor Corona? Ihrem Freund? Ihrem Job? Der Politik? Nun hat sie ein Haus im 284-Einwohner-Ort Bracken mit einem Nachbarn, der sich selbst als der „Dorf-Nazi“ vorstellt. Sie merkt schnell, dass nichts, was sie über Menschen, Politik und das Leben zu wissen glaubt, hier gültig ist.

FAUST - Eine Tragödie. Erster Teil: Offensichtlich befand sich der Dichter Johann Wolfgang Goethe nicht in einer Schaffenskrise, als er sich an sein bedeutendstes Werk setzte. In die Krise versetzte er vielmehr seinen Protagonisten, den Wissenschaftler Heinrich Faust, dem vermutlich ein Prof. Dr. Dr. vor dem Namen gebührte. Die Diagnose seines Befindens hieße heute Burn-Out. Zu lange hatte Faust - der Wissenschaft und Alchemie verschrieben - seine Work-Life-Balance vernachlässigt. Jetzt ist seine Lebensmitte überschritten. Faust steckt in einer Midlife-Crisis und fragt sich, ob das alles in seinem Leben gewesen sein soll: Forschen, Lehren, Wissen Anhäufen? Die treue Gesellschaft seines Assistenten und Mitarbeiters Wagner ist ihm beim Grübeln keine Hilfe. Auf einem Osterspaziergang wird Faust bewusst, dass das Leben anderswo pulsiert, nicht in seinem Labor, nicht am Schreibtisch und nicht im Vorlesungssaal. Faust fühlt und sieht sich auf den Hund gekommen, ganz real, und lässt sich von diesem verführen...

ROTKÄPPCHEN: Rotkäppchen freut sich, es darf bald zur Schule gehen. Noch sind Ferien. Dieses Mal wird es nicht von Großmutter verwöhnt, wie früher, wenn Mutter gearbeitet hat. So neugierig und lebhaft wie du bist, wird es Großmutter einfach zu viel, meint Mutter. Sie selbst radelt fröhlich zur Arbeit und Rotkäppchen bleibt allein Zuhause. Das Mädchen kann sich selbst beschäftigen und weiß, dass es keinen Fremden reinlassen darf. Eigentlich fühlt sich Rotkäppchen ziemlich erwachsen. Aber dann kommt der Mann mit dem Paket. Er sagt, er sei der neue Nachbar und will den Karton unbedingt im Haus abstellen. Rotkäppchen hält sich an Mutters Regel und schickt ihn weg. Zurück bleibt ein komisches, ungutes Gefühl. Das Mädchen beschließt, lieber doch durch den Wald zur Großmutter zu laufen. Dafür ist es schließlich groß genug. Der Weg ist gar nicht so weit und mit ihrer Mutter ist es ihn schon hundertmal gegangen. Schnell wird der Kuchen in den Korb gepackt und heimlich schleicht sich Rotkäppchen zur Tür hinaus. Vor den Tieren im Wald hat es keine Angst. Man soll das Revier der Tiere respektieren und schön auf dem Weg bleiben, hat Mutter gesagt. Waldtiere sind eher scheu und fürchten die Menschen. Allerdings streicht neuerdings ein hungriger Wolf durch den vertrauten Wald. Das weiß Rotkäppchen noch nicht...

Eine Gratulation zum 100. Geburtstag von Vicco von Bülow - **LORIOTS DRAMATISCHE WERKE:** Das literarische Schaffen des Vicco von Bülow vermittelt seinen Fans und denen, die es etwa noch nicht sind, große Lebensweisheiten wie: Männer und Frauen passen einfach nicht zusammen, Männer und Männer nicht zusammen in eine Badewanne, und: ein Leben ohne Mops ist möglich, aber sinnlos. Der deutsche Alltag beginnt am Frühstückstisch und endet mit dem Abend auf der Couch. Dazwischen gibt es Begegnungen im Büro, im Hotel oder auf der Straße. Wunderbares Material für Loriot-Sketche! Hier geht es nicht immer harmonisch zu. Von wegen „Friede, Freude, Eierkuchen“! Und weil er Jahrzehnte lang sein Publikum damit begeistert hat, wollen wir Loriot ordentlich feiern, mit Tärä oder Türü, vielleicht auch mit Törö, jedenfalls mit größtmöglichem Aufwand und mit größtmöglicher Aufmerksamkeit.

Das Jungendstück **NOLIFE** ist ein Ein-Personen-Stück, Es handelt von einem 17jährigen Norbert und der hat nur eins im Kopf-Zocken. Wie ein Junkie plant er seine Tage und Nächte rund um Laptop und Smartphone. Seine Ernährung beschränkt sich auf Energy Drinks, um wach zu bleiben, geschlafen wird im Unterricht. Zuhause wird mit den Eltern gestritten statt geredet. Das Thema des Stückes ist die Dauernutzung des PCs. Die Kommunikation mit den Freunden findet nur über soziale Netzwerke statt und da wird dann auch mal bösartig gemobbt. Nach einem Unfall kommt die Mutter schwerverletzt ins Krankenhaus. Die Aufforderung des Vaters zu ihr zu kommen, ignoriert Norbert. Er muss die Spielfigur Asana das Leben retten. Kann ihm die 112 dabei helfen? Norbert erzählt - in seinem Zimmer zockend - von seinem Alltag mit Familie, Schule und von seiner Parallelwelt. Empathie bringt er nur für die fiktiven Charaktere seiner PC-Spiele auf und verliert sich selbst in der fiktiven Welt. Das Stück soll vor allem Schülerinnen und Schülern und deren Eltern die Gefahren der Computerwelt und der sozialen Netzwerke aufzeigen.

KABALE UND LIEBE von Friedrich Schiller: In jeder Spielzeit wird ein Klassiker vom Eisleber Ensemble inszeniert. Bei der Auswahl der Stücke werden die Wünsche der Deutschlehrer berücksichtigt, die zwei Mal im Jahr am Lehrerstammtisch der Theaterpädagogen teilnehmen. Inhalt des Stückes: Ganz so einfach ist es ja nicht mit der Liebe. Manchmal reicht das bloße Gefühl nicht aus für ein gemeinsames Leben, wenn sich die Unterschiede der sozialen Stellung, der Wertvorstellungen und der Herkunft bemerkbar machen. Die Liebe gegen alle Widerstände? Dass das nicht so romantisch ist wie es klingt, bekommen auch Ferdinand und Luise in aller Brutalität zu spüren.

Theatersommerfest

Wie in jedem Jahr wurde die Spielzeit 2023/2024 mit dem traditionellen Theatersommerfest am 6. Juli 2024 im Theatergarten beendet. 279 Besucher feierten gemeinsam mit dem Ensemble den Saisonabschluss. Der Besucherparkplatz verwandelte sich zur Festwiese und wurde zum Ort der Begegnung zwischen Theaterfreundinnen und -freunden. Die Schauspielerinnen und Schauspieler servierten theatralische Appetithappen. Die Leipziger Band JAMTONIC ließ das Publikum auch im Jahr 2024 tanzen. Verschiedene kleine und große, laute und leise Programmpunkte luden die Gäste ein, das Gelände rund um das Theater zu erkunden und hinter die Kulissen zu blicken. Die traditionelle Versteigerung, bei der aufregende Erinnerungsstücke an besondere Inszenierungen unter den Hammer kommen, fehlte auch in diesem Jahr nicht. Der Fundus und die Requisitenkammer wurden hierfür geplündert.

Alle weiteren Aufführungen, Gastspiele und Veranstaltungen sind dem Spielplan auf der Homepage des Theaters Eisleben zu entnehmen (www.theater-eisleben.de).

Theaterpädagogische Aktivitäten

.

Eine wichtige Aufgabe, die die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH stets mit Engagement verfolgt, ist die Theaterpädagogik. Im Jahr 2024 wurde lediglich eine von zwei Stellen in der Theaterpädagogik personell besetzt. Lediglich in den Monaten Januar bis Februar und November bis Dezember wurde eine zweite Pädagogin zur Begleitung der Aufführungen des Klassenzimmerstückes befristet eingestellt. Trotz Stellenausschreibung konnte die zweite Stelle nicht besetzt werden.
Die Theaterpädagogik arbeitet eng mit Schülerinnen und Schülern und Lehrerinnen und Lehrern zusammen. Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH hat einen Bildungsauftrag: Kinder und Jugendliche sollen frühzeitig für das Theater begeistert werden. Ein Schwerpunkt der lebendigen und vielfältigen theaterpädagogischen Arbeit ist das Klassenzimmerstück.
Im Geschäftsjahr nahmen 5.404 Kinder, Jugendliche und Erwachsene (Vorjahr: 5.468) an 263 theaterpädagogischen Veranstaltungen (Vorjahr 318) wie Klassenzimmerstücke, Proben Kinder- und Jugendtheater-AG, Workshops, Lehrerstammtische, Theaterführungen, Schultheatertagen und Projekten teil.
Das Klassenzimmerstück des Jahres 2024 trug den Titel **AUSNAHMEZUSTAND** von Christina Kettering. Das Stück wurde für Schülerinnen und Schüler ab 12 Jahren geschrieben. Das Klassenzimmerstück wurde in den Monaten Januar, Februar, November und Dezember fast täglich in den Klassenzimmern in den Schulen des Landkreises Mansfeld-Südharz und darüber hinaus aufgeführt. Inhalt: Das Stück hat folgenden Inhalt: Marvin ist 18. Er betritt die Schule nur noch, um Sozialstunden abzuleisten, um Klassenzimmer zu putzen. Nicht spannend, aber Marvin hängt sich rein. Er ist ein „Ganz-oder-Gar-nicht-Typ“. Nicht nur beim Putzen. Auch bei anderen Themen kennt er keine Kompromisse. Leute, die alles nur so halb machen, bringen Marvin zur Weißglut, besonders beim Thema Klimakatastrophe. Es beginnt mit Freitagsdemos, mit Planungstreffen und öffentlichen Aktionen. Seinen Schulbesuch stellt Marvin hinten an. Was nützt eine Ausbildung, wenn die Zukunft bedroht ist? Zuhause gibt's Streit, seine Eltern verstehen ihn nicht. Vegane Ernährung? Für die ist das Extremismus. Egal, Marvin will etwas bewirken, richtige Zeichen setzen. Mit einer kleinen Gruppe Gleichgesinnter nähert er sich dem Kipppunkt von zivilem Ungehorsam zu krimineller Radikalität. Muss zur Rettung der Erde, zur Abschaffung des kapitalistischen Systems als Mutter aller Probleme, nicht jedes Mittel gerechtfertigt sein? Wenn die Zeit davonläuft. Wenn friedlicher Protest nicht ausreicht. Wenn es um die Zukunft der Menschheit geht. Ganz oder gar nicht. Oder...?

Ausnahmezustand wurde im Jahr 2024 93 Mal vor insgesamt 1.895 Schülerinnen und Schülern in Schulen aufgeführt.

Das Klassenzimmerstück wird gefördert durch den Förderverein „Freunde des Theaters“ e.V. und aus

der Jugendpauschale des Landes Sachsen-Anhalt und des Landkreises Mansfeld-Südharz.

Am 25. April 2024 fand der ZUKUNFTSTAG am Theater in Eisleben statt. Dabei handelt es sich alljährlich um einen besonderen Tag zur Berufsorientierung für Schülerinnen und Schüler der Klassenstufen 5 bis 10. Der Zukunftstag findet unter der Leitung der Theaterpädagogik des Theaters statt. Den Schülerinnen und Schülern werden alljährlich an diesem Tag in Form von Workshops alle Berufe, die vor und hinter den Kulissen des Theaters vorzufinden sind, vorgestellt.

Am 18. Juni 2024 war es dann endlich so weit. Die Kinder des Theaterkinderclubs SHUSHU und des Theaterjugendclubs MISHKI brachten gemeinsam die Produktion **CLOWNSPIELE** zur Premiere. Die Inszenierung wurde vier Mal vor 252 Zuschauern im Theatergarten aufgeführt. Ergebnis der monatelangen Arbeit war ein buntes Nummernprogramm aus Pantomime und kurzen mehr oder weniger bekannten klassischen Clownsnummern.

Vom 10. bis 11. Juni 2024 fanden die alljährlichen SCHULTHEATERTAGE im Theater Eisleben statt. Sechs Schultheatergruppen führten an beiden Tagen jeweils vormittags ihre eigens inszenierten Theaterstücke auf. An den Nachmittagen beider Tage fanden verschiedene Theaterworkshops im Theater statt. Die Schultheatertage werden alljährlich finanziell und personell vom LIONS CLUB Lutherstadt Eisleben und Rotary Club Eisleben - Mansfelder Land unterstützt. Von den Geldern werden Busse, Honorare für Workshop-Leiter, Verpflegung der Kinder finanziert.

Der Theaterclub-Kennlerntag fand am 22. August 2024 mit 24 theaterbegeisterten Kindern und Jugendlichen im Theater statt. Kinder, die gern künftig bei den Clubs mitmachen möchten, stellten sich vor. Die Theaterpädagogin Frau Runde erzählte den Kindern, was sie in den Clubs erwarten wird.

Im Jahr 2024 wurde ein neues Projekt eingeführt. Es handelt sich hierbei um eine Mitmach-Lesung für Kitas. Der Inhalt dieser Mitmach-Lesung besteht aus dem Kinderbuch „Schlafenszeit im Zoo“ von Sophie Schoenewald und Günther Jakobs. Hier werden die Kinder in kleinen Schritten an das Theaterspielen herangeführt.

Der Theaterkinderclub und der Theaterjugendclub proben wöchentlich unter Anleitung der Theaterpädagogin. Der Kinderclub entwickelt auf Grundlange des Kinderbuchs „Hier kommt keiner durch!“ von Isabel Minhös und Bernardo Pego de Carvalho ein Theaterstück. Die Mitglieder des Jugendclubs haben sich dazu entschieden, ein eigenes Theaterstück zu schreiben.

In diesem Jahr nahm das Theater erstmalig am Event „Advent in den Höfen“ in der Lutherstadt Eisleben am 14. Dezember 2024 teil. Der Theaterförderverein inszeniert einen schönen Tag in der St.-Gertrud-Kirche in der Nicolaistr. Mitglieder des Jugendtheaterspieleclubs lasen am Nachmittag Winter- und Weihnachtsgeschichten vor und unterstützten aktiv den Verein bei der Umsetzung.

Im Rahmen der Theaterpädagogik fanden folgende Veranstaltungen statt:

- 1 x Casting Theaterclubs
- 4 x Lehrerstammtische
- 4 x Kooperationstreffen mit Kooperationsschulen
- 93 x Aufführungen der Klassenzimmerstücke
- 3 x Mitmach-Lesungen in Kitas
- 8 x Mitspiel-Theater in Kitas
- 67 x Proben TheaterJugendClub MISHKI u. TheaterKinderClub SHUSHU
- 6 x Theaterworkshops KULISSENMALEREI u. RHETORIK
- 1 x Schülertheatertage
- 13 x Stücknachbereitungen

- 17 x Stückvorbereitungen
- 16 x Theaterproben „Wir vom Humboldt“ im Gymnasium Hettstedt
- 12 x Theaterführungen
- 4 x Vorstellungen des Theaterjugend- und KinderClubs
- 4 x Theaterprojekttage für Schulen
- 2 x Weiterbildung für Lehrer
- 1 x Zukunftstag im Theater zur Berufsfindung
- 1 x Advent in den Höfen
- 1 x Filmdreh Friedländer-Schule, Halle
- 1 x Lesung in Schule

Außerdem wurden im Jahr 2024 mit 4 Schulen aus der Region Kooperationsverträge geschlossen. Diese sollen die Zusammenarbeit mit ausgewählten Schulen vertiefen. Alle Schülerinnen und Schüler (aller Klassenstufen) sollen einmal im Schuljahr / einmal pro Spielzeit das Theater besuchen, entweder zu einem Schauspiel oder Konzert. Die Theaterbesuche sollen mit vielen Zusatzangeboten seitens des Theaters flankiert werden, um das Verständnis für die darstellende Kunst und die Bedeutung von Kultur zu fördern.

Gastspiele

In Ergänzung der eigenen Inszenierungen wurden 33 Gastspiele (Vorjahr 34) eingekauft, die von 5.931 Zuschauern besucht wurden (Vorjahr 5.901 Besucher). Unter ihnen klassische und moderne Konzerte, Opern, Operetten, Ballettabende, Musicals, Kabarettprogramme und Lesungen.

Sonstige Veranstaltungen

Weitere 4.526 Zuschauer (Vorjahr 3.938) besuchten unsere 19 sonstigen Veranstaltungen (Vorjahr 14) wie THEATERSOMMERFEST, die SPIELZEITERÖFFNUNG im THEATER EISLEBEN und die SPIELZEITERÖFFNUNG im BERNBURGER THEATER. Das THEATERSOMMERFEST findet alljährlich im Sommer im Theatergarten statt. Neben mehreren kleinen schauspielerischen Programmpunkten und Live-Musik können die Gäste unter freiem Himmel im Theatergarten tanzen, essen und feiern. Zur SPIELZEITERÖFFNUNG IN BERNBURG präsentierte das Eislebener Ensemble Auszüge aus seinen aktuellen Inszenierungen.
In Bernburg werden alljährlich eine Vielzahl von Auswärtsgastspielen („Abstechervorstellungen“) durch das Ensemble des Theaters Eisleben aufgeführt. Die Spielzeiteröffnung im eigenen Haus findet alljährlich im September statt. Dem Publikum wurde ein buntes Programm geboten. Schauspieler zeigten Ausschnitte aktueller und künftiger Inszenierungen.

4. Wirtschaftlicher Geschäftsverlauf

Ertragslage

Die gesamten Betriebserträge belaufen sich auf 4.014 TEUR (Umsätze u. sonst. Erträge) und überschreiten mit 252 TEUR den Wert des Vorjahres (Vorjahr 2023: 3.761 TEUR). Hierunter hat sich der Zuschuss des Landes Sachsen-Anhalt um 273,6 TEUR erhöht. Dieser macht mit 1.163,7 TEUR (Vorjahr: 890,1 TEUR) 36,07 % der Betriebszuschüsse aus. Die Gesellschafter übernehmen 2.062 TEUR (Vorjahr: 2.173), das sind 63,93 % der gesamten Betriebszuschüsse (3.226 TEUR).

Umsatzerlöse der Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH im Vergleich zum Vorjahr

Umsatzerlöse	**2024 in EUR**	**2023 in EUR**
Hausvorstellungen	365.591,50	304.714,59
Abstecher (Auswärtsgastspiele)	55.734,00	63.178,00
Zubringer	58.542,00	47.772,00
Werbeanzeigen	11.293,00	8.200,00
Hausvermietung	7.841,96	7.463,88
Kostümausleihe	7.242,02	3.747,90
Sponsoring	16.000,00	33.000,00
Pachterlöse aus Gastronomieverpachtung	2.000,04	2000,04
Sonstige Umsatzerlöse	92,04	92,04
Mieteinnahmen Gästewohnung	411,93	284,20
	524.748,49	**470.452,65**

Die Zunahme der Umsatzerlöse insgesamt um 54 TEUR gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen daraus, dass das Theater die Erlöse aus Hausvorstellungen wesentlich steigern konnte. Die Besucher kommen nach der Pandemie wieder häufiger ins Theater, parallel dazu wurden die Eintrittspreise moderat erhöht, was ebenfalls die Erlöse steigert.

Die Auslastung im großen Haus betrug 48 % (Vorjahr 53%), in der Studiobühne 76 % (Vorjahr 73%) und im Theatergarten 68 % (Vorjahr 69%). Die Zahl der Abonnentinnen und Abonnenten verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr von 289 auf 281 Abonnenten (Stand 31.12.2024). Die Anzahl der Nutzer der Theatercard ist von 45 auf 47 gestiegen. Das Einspielergebnis (der Anteil der betrieblich erzielten Erträge - ohne Zuweisungen und Zuschüsse - an den betrieblichen Aufwendungen) beläuft sich im Geschäftsjahr auf 20,6 %.

Die Sachkosten stellen mit 805 TEUR (Vorjahr: 1.002 TEUR) 22,5 % und die Personalkosten mit 2.779 TEUR (Vorjahr: 2.812 TEUR) 77,5 % der Gesamtaufwendungen von 3.584 TEUR (Vorjahr 3.814 TEUR) dar. Die Abschreibungen auf Anlagevermögen betragen 242 TEUR.

Die Sachkosten sind gegenüber dem Vorjahr um 197 TEUR gesunken. Der Erhaltungsaufwand Gebäude sank um 74 TEUR. Der Aufwand für Fremdleistungen sank 65,5 TEUR. Grund hierfür ist, dass im Jahr 2023 der Gastrobereich erneuert wurde sowie Brandschutzmaßnahmen vorgenommen wurden. Hierfür fielen Entgelte für Planungsleistungen und Sanierungsarbeiten an, die zu Beginn des Berichtsjahres 2024 abgeschlossen waren.

Entwicklung des Personalaufwandes	**2024 in EUR**	**2023 in EUR**
Aufwendungen für Gehälter und Honorare	2.236.033,58	2.185.211,00
Aufwendungen für Sozialversicherung	543.455,91	627.176,77
	2.779.489,49	**2.812.387,77**
Anzahl der Arbeitskräfte	**Per 31.12.2024**	**Per 31.12.2023**
Arbeitskräfte	44	47
Auszubildende	0	1
Honorarkräfte	10	6
Geringfügig Beschäfitgte (Minijobber	14	14
FSJler (Freiwillig. soz. Jahr)	2	2

Im Einzelnen handelt es sich um 30 Beschäftigungsverhältnisse nach NV-Bühne, 14 Beschäftigungsverhältnisse nach TVöD und einen Einzelvertrag für den geschäftsführenden Intendanten.

Gagen und Entgelte wurden im Geschäftsjahr tarifgerecht gezahlt. Im Personalaufwand sind auch die Honorare für die als Gäste engagierten Künstlerinnen und Künstler erfasst. Im Berichtsjahr sanken die betrieblichen Aufwendungen für Personal gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 32 TEUR. Einerseits stiegen die Tariflöhne im Bereich TVÖD und NV Bühne zunächst um 200,00 € und dann zusätzlich um 5,5 % Prozent. Anderseits war eine Stelle in der Theaterpädagogik unbesetzt und drei Mitarbeiter waren längerfristig erkrankt und erhielten Krankengeld von der Krankenkasse.

Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH ist seit einigen Jahren Einsatzstelle für das Freiwillige Soziale Jahr in der Kultur für 2 Freiwillige und im Geschäftsjahr Einsatzstelle für einen Bundesfreiwilligen.

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresgewinn in Höhe von 185 TEUR ab (geplant war ein Verlust von -251 TEUR). Das Vorjahr endete mit einem Jahresverlust in Höhe von -265,5 TEUR. Die Erträge aus Umsatzerlösen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 208 TEUR. Die Erträge aus Hausvorstellungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 61 TEUR. Einige Inszenierungen des Theaters Eisleben erfreuten sich großer Beliebtheit und waren monatelang ausverkauft, w. z. B. „Golden Boys", „Loriot“, „Kalter weißer Mann“, „Über Menschen“, die Märchen „Rotkäppchen“ und „Des Kaisers neue Kleider“. Da mehr Besucher als im Vorjahr das Theater besuchten, stiegen auch die Erlöse durch Zubringer-Busse. Schülerinnen und Schüler kommen mit dem Bus ins Theater. Die Kinder zahlen einen Betrag für die Vorstellungen und einen Betrag für den Bus. Das Land Sachsen-Anhalt erhöhte im Rahmen des im Dezember 2023 abgeschlossenen Zuwendungsvertrages für die Jahre 2024-2028 seinen jährlichen Zuschuss zur Bewirtschaftung des Hauses von 890.100 EUR auf 1.163.700 EUR. Das entspricht einer Erhöhung um 273.600 EUR. Dafür sanken die Zuschüsse der Gesellschafter um 110.760 EUR. Für das künstlerische Projekt „JUPITER/Bauernkriegspanorama“ flössen von der Kulturstiftung des Bundes 75 TEUR (Vorjahr 50 TEUR) als projektbezogener Zuschuss in den Haushalt der Kulturwerk MSH gGmbH. Die Erträge aus Kostümverleih/-verkauf erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 3.494,12 EUR. Um den Kostümfundus ein wenig zu verkleinern, fand im Januar 2024 ein Kostümverkauf statt. Die Erträge des Verkaufs entsprechen der Erhöhung gegenüber dem Vorjahr. Auch die Erträge aus Werbeanzeigen von regionalen Unternehmen im Spielzeitheft der Kulturwerk MSH gGmbH stiegen von 8.200 EUR auf 11.293,49 EUR. Die Erträge aus Sponsoring verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 17 TEUR. Die Sparkasse Mansfeld-Südharz verringerte die Summe im Rahmen des Sponsoring-Vertrag für die Spielzeit 2024/2025 um 5 TEUR. 50 Prozent der Sponsoring-Summe (12.500 EUR) wurden im Jahr 2024 ausgezahlt. Die anderen 50 % flössen im Jahr 2025. Daher fielen die Erträge aus Sponsoring im Jahr 2024 um 17 TEUR geringer aus als im Vorjahr.

Der Materialaufwand sank um 41,7 TEUR. Die Materialkosten für Ausstattungen der Inszenierungen sind um 16,5 TEUR gesunken. Im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit werden Bühnenbilder mehrfach verwendet und Kostüme aus dem Fundus favorisiert. Alle Mitarbeiter sind zur Sparsamkeit angehalten. Auch haben sich die Energiepreise im Vergleich zum Vorjahr etwas stabilisiert und normalisiert. So wurden für Heizgas und Strom 3.500 EUR weniger ausgegeben als im Vorjahr. Auch die Kosten für die Zubringer- und Abstecherbusse sind gesunken. Gegenüber dem Vorjahr wurden 9,5 TEUR weniger für Busse ausgegeben. Im Bereich der Aufwendungen für Gastspiele fremder Ensembles kam es zu Minderausgaben gegenüber dem Vorjahr von 8,5 TEUR.

Trotz Preisinflation konnten die Ausgaben aufgrund von Sparmaßnahmen und effizienten Wirtschaften gegenüber dem Vorjahr in allen Bereichen gemindert werden.

Vermögenslage

Aktiva und Passiva schließen zum 31. Dezember 2024 mit einem Betrag von 4.595 TEUR (Vorjahr: 4.468 TEUR) ab.

Das Anlagevermögen der Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH hat im Geschäftsjahr 2024 um 96 TEUR abgenommen. Den Abschreibungen in Höhe von 242 TEUR, die das Anlagevermögen mindern, stehen im Geschäftsjahr getätigte Investitionen in Höhe von 146 TEUR in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände gegenüber. Die Gesamtinvestitionen in Höhe von 146 TEUR setzen sich aus mehreren Anschaffungen zusammen: LED-Scheinwerferund digitales Pult (101.151,13 EUR), Umbau Brandmeldezentrale (25.810,19 EUR), Sicherheitsbeleuchtung außen/Brandschutz (4.879,06 EUR), Software Virenschutz (5.012,99 EUR), Waschmaschine Ankleide (1.159,88 EUR), Spannbildwand (3.174,73 EUR), Tontechnik (2.538,05 EUR) sowie geringwertige Wirtschaftsgüter.

Nachdem im Jahr 2018 von der Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH die Gesellschafteranteile von der Stadt Hettstedt erworben wurden, beträgt das Stammkapital von EUR 26.000 nach Abzug dieser eigenen Anteile EUR 25.480,00. Das Eigenkapital erhöht sich um die Summe des Jahresgewinnes in Höhe von TEUR 185.

Der Eigenkapitalausweis in der Bilanz entwickelte sich wie folgt:

	2024 in EUR	2023 in EUR
Stammkapital	26.000,00	26.000,00
Stammkapital (unter Abzug eigener Anteile)	25.480,00	25.480,00
Kapitalrücklage	890.018,20	890.018,20
Gewinnvortrag	1.239.899,18	1.505.402,58
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	184.979,39	-265.503,40

Der Sonderposten betrifft Investitionszuschüsse für die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, die in den vergangenen Jahren im Theater vorgenommen wurden. Im Berichtsjahr sind Zuführungen zu den Sonderposten in Höhe von EUR 72.205,79 gebucht worden. Analog zur Inanspruchnahme der Abschreibungen des Anlagevermögens erfolgte die Auflösung des Sonderposten um EUR 135.059,58 und schließt mit EUR 2.052.610,19 ab

Finanzlage

Die Liquidität der Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH war im Wirtschaftsjahr 2024 durch Zuschüsse und Zuwendungen der Gesellschafter in vollem Umfang gesichert. Der Kassenbestand sowie die Bankguthaben erhöhten sich insgesamt um 221 TEUR auf 992 TEUR. Weitere Finanzanlagen waren nicht vorhanden. Kredite wurden nicht in Anspruch genommen.

5. Chancen- und Risikobericht

5.1. Risiken

Die Zuwendungsverträge mit den Gesellschaftern und dem Land Sachsen-Anhalt tragen maßgeblich zur Sicherung des Fortbestandes des Theaterbetriebes bis 31.12.2028 bei. Das Land Sachsen-Anhalt hat in seinem Zuwendungsvertrag für die Jahre 2024 bis 2028 die Kostenaufwüchse für künftige Tarifabschlüsse berücksichtigt. In den Zuwendungsverträgen der Gesellschafter wurden diese nur teilweise berücksichtigt.
Die zukünftige Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft hängt maßgebend von der Bereitschaft der Gesellschafter (als Träger der Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH) und dem Land Sachsen-Anhalt ab, den gemeinnützigen Zweck über jährliche Zuwendungen zu fördern, die die tarifgerechte Bezahlung der Mitarbeiter ermöglicht und die jährlichen Kostensteigerungen ausgleicht.

Auch die Entwicklung des demografischen Wandels und der Bevölkerungsrückgang stellen den Theaterbetrieb in den kommenden Jahren vor eine besondere Herausforderung. Das Durchschnittsalter der regelmäßigen Besucher steigt kontinuierlich. Daher müssen alle Kräfte aufgebracht werden, neue Alters- und Besuchergruppen zu gewinnen. Durch zahlreiche Kooperationen mit Schulen und Kitas und einem Angebot an Inszenierungen und Gastspielen für alle Altersgruppen soll der Problematik des Demografischen Wandels entgegengetreten werden.

Vor dem Hintergrund des deutschlandweiten Fachkräftemangels ist es immer schwieriger im Rahmen von Stellenausschreibungen fachlich ausgebildetes Personal zu finden. In den vergangenen fünf Jahren traten 25 % der Mitarbeiter ihren Ruhestand an. Durch Ausbildung von drei Azubis und Weiterbildung von zwei Mitarbeitern zum Meister für Veranstaltungstechnik konnten wir eigenes Personal qualifizieren und die Stellen intern besetzen. Bei technischen Berufen ist das möglich. In künstlerischen Berufen nicht. Viele Künstler (Dramaturgen, Schauspieler, Theaterpädagogen) leben in Großstädten und bleiben nicht langfristig in der Region. Durch familiäres Betriebsklima, Bezahlung nach Tarif, gute Arbeitsbedingungen, ein hohes Maß an Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit sowie flexible Arbeitszeiten versucht die Kulturwerk MSH gGmbH Mitarbeiter zu binden.

Mit Sorge wird die anhaltende Inflation und die dadurch entstehenden Tarifsteigerungen der Personalkosten betrachtet, die wiederum zur Inflation führen. Ein Teufelskreis, aus dem man ausbrechen muss. Dies ist aber Aufgabe der Politik.

5.2. Chancen

In der Vergangenheit war es einer Vielzahl von langjährig treuen Besuchern nicht mehr möglich, das Theater zu besuchen. Die steilen langen Treppen zur Toilette und zu den Vorstellungsräumen machten einen Besuch für ältere und körperlich Beeinträchtigte unmöglich. Durch die Schaffung der Barrierefreiheit können diese Menschen das Theater in Eisleben wieder besuchen.

Das Theater in Eisleben hat kaum Konkurrenz in der Stadt. Dies ist eine Chance für das Theater. Weitere Kultureinrichtungen mit einem Abendprogramm gibt es in der Lutherstadt Eisleben nicht.

Eine weitere Chance für das Theater ist die Schließung des „Hotels zur Klosterpforte" in der Lutherstadt Eisleben. Viele Empfänge, Jubiläen von Unternehmen, Mitarbeiterversammlungen, Podiumsdiskussionen, Benefizkonzerte, die dort stattfanden, suchen einen neuen Veranstaltungsort und fragen im Theater Eisleben an. Die Zahl der Hausvermietungen nimmt dadurch zu. Dies hat für die Kulturwerk MSH gGmbH zur Folge, dass die Einnahmen, die Besucherzahlen und die Zahl der

Veranstaltungen steigen sowie der Bekanntheitsgrad.

Vor über 2 Jahren fand ein guter Koch und Gastronom den Weg ins Theater. Eine Verbindung, die Früchte trägt. Der Gastronom Manuel Wirth bietet ein qualitativ hochwertiges gastronomisches Catering an. Sowohl Besucher, als auch Mitarbeiter und gastierende Künstler sind begeistert. Viele Besucher bleiben nach den Vorstellungen im Foyer sitzen und lassen den Abend bei gutem Essen, leckeren Getränken und Geselligkeit ausklingen.

Eine weitere Chance ist der Theatergarten rund um das Theater. In der Zeit von Corona noch stärker für Vorstellungen genutzt, erfreut sich der Theatergarten beim Publikum größter Beliebtheit. Viele andere Theater in Halle, Leipzig und Magdeburg stehen inmitten von Häusern ohne einen grünen Außenbereich. In Eisleben werden von Mai bis September viele Inszenierungen unter freiem Himmel aufgeführt.

Zwei Mitarbeiterinnen der Kulturwerk MSH gGmbH absolvierten 2022 den Lehrgang zum Vergabemanager bei der Sikosa des Landes Sachsen-Anhalt. Durch diese Ausbildung ist es der Kulturwerk MSH gGmbH möglich, EU-Fördermittel zur akquirieren. Mit Hilfe von EU-Fördermitteln konnten folgende Investitionen getätigt werden: Neubau Theaterwerkstatt, Schaffung eines Galerieganges, Sanierung aller sanitären Anlagen im Theater, Erneuerung Bühnenböden und Seitenbühne. So konnten gute Bedingungen für Besucher und Mitarbeiter geschaffen werden.

Die Zahl der Kooperationen mit Schulen aus dem Landkreis Mansfeld-Südharz und darüber hinaus nehmen stetig zu. Die Kooperationen existieren nicht nur auf dem Papier, sondern werden durch das hohe Engagement der Theaterpädagogen des Theaters in Eisleben mit Leben gefüllt. Diese Kinder und deren Angehörige sind das Publikum von morgen.

6. Prognosebericht

Unter Berücksichtigung des 1. Nachtrages des Wirtschaftsplanes 2025 kann positiv in die Zukunft geblickt werden. Die Besucherzahlen entwickeln sich stetig gut, die Umsätze nehmen von Jahr zu Jahr zu. Trotz Preisinflation konnten Einsparungen in allen Bereichen verzeichnet werden. Ein Zeichen dafür, dass wirtschaftlich und effizient gearbeitet wird. Durch die Investitionen in das Anlagevermögen (Werkstatt, LKW, Maschinen Werkstatt, Digitalisierung etc.) konnten laufende Kosten reduziert werden. Die Einspareffekte kommen nun zum Tragen.

Lediglich die Tarife der Personalkosten steigen, können aber durch Einsparungen in den anderen Bereichen finanziert werden. Die Personalkosten steigen aufgrund der Tarifsteigerungen im NV Bühne und im TVÖD im Jahr 2025 um mindestens 3 %. Das entspricht einem Anstieg im Vergleich zum Vorjahr von 85 TEUR. Dieser Anstieg kann durch Rücklagen, durch Einsparungen bei Neueinstellungen, durch Einsparungen in den Sachkosten und den erhöhten Umsätzen durch Erhöhung der Besucherzahlen gedeckt werden.

Im Jahr 2025 sind folgende Investitionen geplant: Umsetzung des aktuellen Brandschutzkonzeptes und Brandmeldekonzeptes (50 TEUR), Umrüstung auf LED-Scheinwerfer (83,5 TEUR), Neubau einer Probe- und Freilichtbühne (50 TEUR), Tontechnik (9 TEUR), Mäh-, Kehr-, Schneeschiebetraktor (7,3 TEUR), Schließanlage 40 Innentüren (16,1 TEUR), Edelstahlregal Gläser Gastronomie (2,3 TEUR) und Garagencontainer als Lagerraum (3 TEUR).

Die größte Investition ist der Neubau einer Probe- und Freilichtbühne. Der Neubau hat ein Gesamtvolumen an Kosten von 1.273 TEUR und soll in den Jahren von 2025 bis 2028 gebaut werden. Durch den Neubau kann der Raum/Saal als Probebühne genutzt werden. Aktuell proben die Ensembles auf den Bühnen im Theater (Studio-Bühne und Bühne Großer Saal). Die Bühnen könnten

dann für Technische Einrichtungen, Hausvermietungen und andere Vorstellungen genutzt werden. Dadurch steigen Einnahmen durch Hausvermietungen und Hausvorstellungen und Personalkosten sinken. Durch die Probebühne kann das Personal effektiver eingesetzt werden. Bühnenbilder müssen nicht ständig auf- und abgebaut werden. Durch Öffnen einer Gebäudewand kann dann wiederum die Probebühne als Freilichtbühne genutzt werden. So können im Sommer größere Außenveranstaltungen stattfinden.

Im Jahr 2025 finden die Landesschultheatertage im Theater Eisleben statt. Vom 16. bis 19. Juni 2025 kommen Theatergruppen aus ganz Sachsen-Anhalt nach Eisleben. Während dieser Zeit finden im Theater und in der gesamten Lutherstadt Eisleben Treffen, Proben, Workshops, gemeinsames Beisammensein, Austausch, Info-Veranstaltungen und Aufführungen statt.

Die im Rahmen des 1. Nachtrag des Wirtschaftsplanes geplanten Verluste entsprechen der Summe der Abschreibungen. Daher sollten nach Fertigstellung der Probe- und Freilichtbühne nur Investitionen getätigt werden, die unbedingt benötigt werden, die gefördert werden und die Einspareffekte im Bereich anderer Aufwendungen haben. Dann verringern sich die Abschreibungen im Laufe der kommenden Jahre und/oder werden durch die Erträge der Auflösung der Sonderposten kompensiert. Dadurch werden Verluste gemindert und Gewinne erzielt.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 (Quelle: Lagebericht zum Jahresbschluss 2025)

1. Grundlagen des Unternehmens - Geschäftsmodell

Das Alleinstellungsmerkmal der Theater- und Orchesterlandschaft in Deutschland ist die enorme Vielfalt des kulturellen Angebots. Es gibt eine hohe Dichte von Institutionen, die professionell und auf hohem Niveau Kunst produzieren. Wesentlich bestimmt wird dieses Bild durch die öffentlich getragenen Theater -also Stadttheater, Staatstheater und Landesbühnen. Dazu kommen Privattheater, eigenständige Orchester sowie Festspiele, Gastspielhäuser, Tourneetheater- und Gastspielproduzenten ohne festes Haus. Dieses große Angebot ermöglicht es, in fast allen Städten und Gemeinden in Deutschland anspruchsvolles Theater zu sehen und Konzerte zu erleben.
Die Dichte und Vielfalt der deutschen Theater- und Orchesterlandschaft entwickelten sich aus der großen Zahl kleiner Staaten und Herzogtümer im 18. und 19. Jahrhundert. Als repräsentativen Ausdruck ihrer Hingabe zu Kunst und Kultur gründeten sie Theater und Orchester, die später weiter ausgebaut wurden. Prägend ist bis heute das Repertoiretheater mit einem dauerhaft engagierten Ensemble, mit dem Inszenierungen und Musikstücke über Monate und Jahre hinweg verfügbar sind. Vor diesem Hintergrund wurde 2014 die „Deutsche Theater- und Orchesterlandschaft“ in das bundesweite Verzeichnis des Immateriellen Kulturerbes aufgenommen und für die internationale UNESCO-Liste des Immateriellen Kulturerbes nominiert.
Diskussionen um die Finanzierung von Theatern und Orchestern in der Bundesrepublik Deutschland sind ständig an der Tagesordnung. Die Theaterfinanzierung wird zur Hälfte von den Ländern und Kommunen getragen. Der Kostendruck, dem alle Theater ausgesetzt sind, führt dazu, dass die Anzahl der Mitarbeiter mit festen Verträgen abnimmt. Die Anzahl der Beschäftigten mit Gastverträgen sowie mit geringfügig und kurzfristigen Verträgen nimmt im großen Maße zu.
Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH (kurz: Kulturwerk MSH gGmbH) ist mit ihrem Theaterstandort in der Lutherstadt Eisleben die bedeutendste kulturelle Einrichtung in der Region. Es hat einen anspruchsvollen künstlerischen Auftrag, prägt das Gesicht der Lutherstadt Eisleben und wirkt im gesamten Landkreis Mansfeld-Südharz und darüber hinaus. Das Theater Eisleben soll allen Menschen Zugang zu Bildung und Kultur ermöglichen, Jugendliche für Kultur begeistern, kulturelle Bildung vermitteln und vielfältige Angebote für Menschen aller Altersgruppen bereithalten. Es animiert zu sozialem Engagement und zu mehr Miteinander in der Bevölkerung. Das Theater Eisleben fördert regionale Identität, Integration, Kritikfähigkeit und Weltoffenheit.

Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH ist durch ihren Theaterbetrieb mit vielen Unternehmen verbunden und stellt einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar. Weiterhin ist das Theater ein bedeutender Arbeitgeber für Menschen der Region

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2025 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 0,2 % höher als im Vorjahr. Kalenderbereinigt betrug der Anstieg der Wirtschaftsleistung in Deutschland 0,3 %. Sowohl die privaten als auch die staatlichen Konsumausgaben stiegen im Jahr 2025 preisbereinigt deutlich gegenüber dem Vorjahr. Die preisbereinigten privaten Konsumausgaben nahmen insgesamt um 1,4 % zu. Besonders für Gesundheit gaben die privaten Haushalte mehr Geld aus als im Vorjahr (+3,8 %). Auch die Ausgaben für Mobilität nahmen zu (+2,7 %). Quelle: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressernitteilungen/2026/01/PD26_017_811.html ; Abruf 22.04.2026

In der Spielzeit 2023/2024 konnten die Theater in Deutschland einen Anstieg der Besucher um 13 % auf 25,3 Millionen Besucher verzeichnen. Die Betriebseinnahmen der Theater in öffentlicher Trägerschaft stiegen um 17 % im Vergleich zur Spielzeit 2022/2023, die Zuweisungen und Zuschüsse erhöhten sich um 8,4 %. Die Entwicklung korreliert mit den gestiegenen Personal- und Sachkosten. Die Entwicklung der Besucherzahlen zeigt, dass die Theater in einer sich immer schneller verändernden Gesellschaft eine zentrale Bedeutung haben. **Quelle: Theaterstatistik 2023/2024 des Deutschen Bühnenvereins 59. Ausgabe.**

3. Künstlerischer Geschäftsverlauf

Mit 8 Neuinszenierungen (4 für Erwachsene und 4 für Kinder und Jugendliche; 5 in der Studiobühne und 3 auf der großen Bühne), 10 Wiederaufnahmen (3 für Kinder und Jugendliche, 7 für Erwachsene) sowie eine musikalisch-szenische Lesung und ein Klassenzimmerstück bot das Theater Eisleben seinem Publikum 20 eigene Produktionen an.

<u>Premieren Schauspiel</u>

Das Eisleber Theater-Ensemble führte 142 Vorstellungen (Vorjahr: 146) der eigenen Schauspielproduktionen vor 21.849 Zuschauern auf (Vorjahr: 22.826). Hiervon fanden 19 Vorstellungen (Vorjahr: 20) vor 3.411 Zuschauern (Vorjahr: 3.487) an 5 „Abstecher-Orten“ (Vorjahr: 2) statt.

Die Kulturwerk MSH gGmbH ist bestrebt, regelmäßig neue Inszenierungen aus Eigenproduktion hervorzubringen, um den Besuchern ein abwechslungsreiches Programm zu bieten. Im Jahr 2025 führte das Ensemble des Theaters Eisleben 10 Premieren auf.

Die erste Premiere des 1. Quartals 2025 war die Premiere des Jugendstückes **ZWEIER OHNE - DIE GESCHICHTE EINER BEDINGUNGSLOSEN FREUNDSCHAFT,** welche am 13. Februar 2025 auf der Studiobühne stattfand. Inhalt: Nun hat Johann doch einen Freund gefunden. Ludwig, den Neuen in der Klasse. Ludwig meldet sich bei ihm, lädt ihn zu sich nach Hause ein. Es entsteht eine Freundschaft, die die beiden durch eine prägende Zeit des Erwachsenwerdens führt. Ludwig ist die treibende Kraft. Mit ihm wird es nie langweilig. Die Jungs treffen sich unter einer Brücke, deren Geheimnis nur Ludwig kennt, oder im Schuppen, in dem Ludwigs Vater an alten Motorrädern schraubt. Mit Ludwigs Schwester Vera essen sie Eierkuchen um die Wette - zumindest so lange, bis sie für Ruderwettkämpfe trainieren und auf ihr Gewicht achten müssen. Im Zweier ohne entwickeln

sie Ehrgeiz und träumen von Medaillen. Um die stärksten Konkurrenten, die Zwillinge aus Potsdam, zu besiegen, will Ludwig, dass auch Johann und er wie Zwillinge werden und alles zusammen machen. Ludwig bindet Johann immer stärker an sich, nimmt ihm jeden Freiraum für ein eigenes Leben. Als Vera sich für Johann interessiert, sieht Ludwig sie als Bedrohung. Für ihn gibt es keine Kompromisse: Johann gehört ihm - auf Leben und Tod.

Die zweite Premiere, die im Theater Eisleben im 1. Quartal 2025 gefeiert wurde, ist die Premiere der Inszenierung **RAIN MAN.** Hierbei handelt es sich um die Theateradaption des gleichnamigen HollywoodSpielfilms von Dan Gordon, die ebenfalls auf der Studiobühne im Foyer gespielt wurde. Die bewegende Geschichte über Familie, Verantwortung und Akzeptanz basiert auf dem Oscar-prämierten Hollywood-Film „Rain Man“, der 1988 mit Dustin Hoffman und Tom Cruise weltberühmt wurde. Im Mittelpunkt steht der egozentrische Autohändler Charlie Babbitt, der nach dem Tod seines Vaters erfährt, dass das gesamte Familienvermögen an seinen autistischen Bruder Raymond geht. Um an das Erbe zu gelangen, entführt er Raymond und begibt sich mit ihm auf eine Reise quer durch die USA. Doch während dieser Fahrt entwickelt sich eine unerwartete Bindung zwischen den Brüdern, und Charlie beginnt, Raymonds besondere Wahrnehmung der Welt zu verstehen. Das Theater Eisleben brachte die Bühnenadaption mit sehr viel Einfühlungsvermögen auf die Bühne.

Am 30. April 2025 feierte die Inszenierung des Kinderstückes **PIPPI FEIERT GEBURTSTAG** seine Premiere auf der großen Bühne im Theater Eisleben. Das Stück wurde für Kindergartenkinder und Grundschüler inszeniert. Inhalt: Natürlich muss Pippi zu einem ordentlichen Geburtstagsfest erst einmal Tommy und Annika einladen und dann muss ihre Villa Kunterbunt auf Vordermann gebracht werden (das macht sie unter anderem mit praktischen Schrubb-Schlittschuhen). Fast nebenbei stranden die drei Freunde als Schiffbrüchige auf einer einsamen Insel - gut, dass Pippi an die Flaschenpost gedacht hat... Zuhause warten wieder einmal Donner-Karlsson und Blom - und denen muss ein für alle Mal das Fürchten gelehrt werden.

Die zweite Premiere, die im Theater Eisleben im 2. Quartal 2025 gefeiert wurde, ist die Premiere der Inszenierung **DAS ENDE VOM ANFANG** mit Live-Musik der Band „Aberlour's“. Bei dieser Inszenierung handelt es sich um eine Komödie, die auf der Foyer-Bühne vor erwachsenem Publikum aufgeführt wurde. Darry und Lizzie, ein streitsüchtiges, auf dem Lande lebendes Ehepaar, liegt sich wieder einmal in den Haaren über die Frage, wer denn wohl die schwerere Arbeit leiste. Man einigt sich auf einen Rollentausch. Sie stürzt sogleich ins Freie, um die Wiese zu mähen. Darry hingegen macht es sich erst einmal gemütlich. Sein einfältiger Nachbar Barry kommt zu Besuch und von nun an nimmt das Unglück seinen Lauf. Männliche Selbstüberschätzung führt in die Katastrophe.

Am 16. August 2025 feierte die Inszenierung **ROMEO UND JULIA AN DER JUKEBOX** Premiere auf der Foyer-Bühne und wurde gleichzeitig uraufgeführt. Bei dieser Inszenierung handelt es sich um eine Komödie für Erwachsene mit einer musikalischen Zeitreise. Inhalt: Es war alles ganz anders! Romeo und Julia sind nicht tragisch verstorben. Sie haben geheiratet und leben seit über 30 Jahren zusammen. Aus den verliebten Teenies sind Menschen in den besten Jahren geworden. Sie streiten sich ums Geld und die Fragen: „Liebst Du mich eigentlich noch? Wäre ich ohne Dich nicht besser dran? Wie sind wir bloß hier gelandet?“ Auf der Suche nach dem verlorenen Glück zappen sich Romeo und Julia durch die Musik einer Jukebox. Und zum Soundtrack ihrer Jugend erinnern sie sich gemeinsam an die Momente, die sie zum bekanntesten Liebespaar aller Zeiten gemacht haben.

Die dritte Premiere, die im 3. Quartal im Theater Eisleben stattfand, war die Inszenierung **CABARET** auf der großen Bühne im großen Saal. Hierbei handelt es sich um ein Musical von Joe Masteroff (Buch), John Kander (Musik) und Fred Ebb (Gesangstexte) nach den „Berlin Stories" von Christopher Isherwood, Deutsch von Robert Gilbert, in der reduzierten Orchesterfassung von Chris Walker. Inhalt: Tauchen Sie ein in das Jahr 1929: In exzessive Lebenslust, sexuelle Freizügigkeit, Dekadenz und neue künstlerische Freiheiten. Der junge Schriftsteller Cliff Bradshaw stürzt sich in das proletarische

Berlin und endet am Silvesterabend im verruchten „Kit Kat Club", wo er sich in die Sängerin Sally Bowles verliebt, Während sich die Beziehung der beiden zu entfalten beginnt, fliegen auf der Verlobungsfeier ihrer Vermieterin Fräulein Schneider mit dem jüdischen Obsthändler Schultz die Steine. Die liberale Gesellschaft zerbröckelt und der politische Extremismus kündigt sich an. Das weltberühmte Musical „Cabaret“ aus dem Jahr 1966 basiert auf den autobiografischen Erzählungen „Goodbye to Berlin“ (1939) von Christopher Isherwood und lässt den Zuschauer in die aufregende Epoche der untergehenden Weimarer Republik eintauchen.

Am 12. November 2025 lud das Theater Eisleben alle Kinder zur Premiere des diesjährigen Weihnachtsmärchens **DAS KALTE HERZ** ein. Das Stück ist ein Märchen nach Wilhelm Hauff, in einer Fassung von Kai 0. Schubert, für Kinder ab 6 Jahren. Inhalt: Piet Munk ist ein armer Köhler-Junge. Das heißt, er stellt Holzkohle her. Die Arbeit ist hart, schlecht bezahlt und schmutzig. Die anderen Kinder im Dorf verspotten ihn dafür, was Piet wütend und reizbar macht. Er träumt von Reichtum und Anerkennung und auch von der klugen Lisbeth, die er heimlich liebt. Aber was soll die mit einem dreckigen Köhler-Jungen anfangen? So unterdrückt Piet seine Gefühle und frisst seine Wünsche immer tiefer in sich hinein. Zufrieden ist er nur, wenn er alleine durch den Wald streift und mit den Bäumen und Vögeln spricht. Bis er dort eines Tages auf den Waldgeist trifft. Der hat auch gleich einen Rat, wie Piet sein Schicksal wenden kann. „Du musst dein Herz kalt machen. Wenn mir früher mein Herz weh tat, habe ich Eis darauf getan. Dann wird es schön taub und dich verletzt gar nichts mehr. Egal, was die Leute reden.“ Das lässt Piet sich nicht zwei Mal sagen. Er macht sein Herz so kalt wie er nur kann. Und der Trick funktioniert: Sein Herz wird so kalt, dass Piet gar nichts mehr spürt. Die Gemeinheiten der anderen Kinder machen ihm nichts mehr aus. Selbstzweifel? Ängste? Fehlanzeige! Jetzt geht Piet überall unerschrocken voran. Alle merken, dass man den KöhlerJungen nicht mehr einfach so herumschubsen kann. Bald schon haben die Anderen Angst vor ihm. Lisbeth bemerkt, dass etwas Furchtbares mit Piet passiert ist: Er verspürt keinerlei Freude mehr und auch keine Trauer. Und auch die Fähigkeit, die Gefühle anderer Menschen zu verstehen, ist ihm abhandengekommen. Ihr Versuch mit ihm zu reden, endet in einer Katastrophe. Denn wenn ein Herz einmal kalt ist, kommt die Wärme nicht so einfach zurück. Es braucht die Hilfe von Lisbeth und allen Freunden, damit Piets Herz wieder warm wird und auch für andere schlagen kann. Ein Stück über den Umgang mit Gefühlen und die Frage, was Menschen im Herzen glücklich macht.

Am 20. November 2025 wurde die Inszenierung **WAS RAPPELT IN DER KISTE** auf der Foyer-Bühne im Theater Eisleben uraufgeführt. Hierbei handelt es sich um ein Zwei-Personen-Stück für Kinder ab 3 Jahren. Inhalt: Der Postbote hat Pia ein Paket gebracht! Voller Vorfreude und Neugier überlegt sie zusammen mit den Kindern, was wohl da drin ist. Da beginnt es plötzlich in der Kiste zu rappeln. Pia erschreckt sich ganz fürchterlich! Dann fängt die Kiste auch noch an zu sprechen. Mit Unterstützung der Kinder traut sie sich, das Paket zu öffnen - und entdeckt die Welt von Bo, der in der Kiste wohnt. Dies ist der Beginn einer abenteuerlichen Freundschaft. Doch eigentlich hätte Bos Kiste ganz woanders landen sollen. Seine Kiste ist ein Raumschiff, das mit Musik betrieben wird. Und gemeinsam mit den Kindern müssen Pia und Bo herausfinden, welches Lied ihn an sein Ziel führt. Piraten, Dinosaurier und Einhörner kreuzen dabei ihren Weg. Einfache Lieder nehmen auch die kleinsten Zuschauer auf die Phantasiereise mit.

Bei der letzten Premiere des 2. Quartals handelte es sich um die Zugabe **ZAUBERLAND - EIN RIO-REISER-ABEND**. Hierbei handelte es sich um eine szenisch-musikalische Lesung mit Interviews und Musik von Rio Reiser.

Das Klassenzimmerstück **SCHWALBEN KÖNIG** feierte am 4. September 2025 seine Premiere in der Katharinenschule in der Lutherstadt Eisleben. Hierbei handelt es sich um ein Ein-Personen-Sfück von Stefan Hornbach für Kinder ab 12 Jahre. Inhalt: Fußballprofi Philip erzählt einer Schulklasse von seinem Weg zum Erfolg. Angetreten ist der diesen zusammen mit Timothy, seinem besten Freund und härtesten Konkurrenten. Im Nachwuchsleitungszentrum, wo sich alles nur um Disziplin und

Selbstoptimierung dreht, steht schließlich ihre Freundschaft auf dem Spiel, die eigentlich viel mehr hätte werden können. „Schwalbenkönig“ ist ein emotionaler Monolog über den Druck, sich in einer Welt voller Erwartungen zu behaupten, und die Wichtigkeit, sich darin dennoch selbst finden zu können und zu dürfen.

Wiederaufnahmen Schauspiel:

Aber nicht nur Premieren, auch Wiederaufnahmen aus der Spielzeit 2024/2025 kamen im Jahr 2025 zur Aufführung:

- **DES KAISERS NEUE KLEIDER**
- **KALTER WEISSER MAN N**
- **DER KLEINE PRINZ**
- **DIE GOLDEN BOYS VON DER BAUSTELLE**
- **LORIOTS DRAMATISCHE WERKE**
- **ÜBER MENSCHEN**
- **WIR SIND KEINE BARBAREN**
- **FAUST - TRAGÖDIE ERSTER TEIL**
- **SCHICK MIR KEINE BLUMEN**
- **DIE NASHÖRNER**

DES KAISERS NEUE KLEIDER: Das Weihnachtsmärchen, wird jährlich mit finanzieller Unterstützung der Sparkasse Mansfeld-Südharz produziert. Es handelt sich um ein Kinderstück nach Hans Christian Andersen von Nora Schumacher und ist für Kinder ab 5 Jahren. Die Märchen werden für die „großen Kinder“ auch mindestens einmal am Abend gezeigt.

KALTER WEISSER MANN: Gernot Steinfels, der 94jährige Patriarch der Firma Feinwäsche Steinfels, ist verstorben. Er ist friedlich eingeschlafen. Aber dann ist der Frieden auch schon vorbei. Sein designierter Nachfolger Horst Bohne richtet für den Unternehmer die Beisetzung aus. Doch die Trauerfeier gerät völlig aus dem Ruder, nachdem der Text auf der Trauerschleife „Deine Mitarbeiter“ nicht gegendert wurde. Statt eines würdevollen Abschieds entbrennt eine hitzige Debatte über Geschlechter, über die Generationen X, Y, Z und die Generation der „Boomer“.

DER KLEINE PRINZ: „Man sieht nur mit dem Herzen gut. Das Wesentliche ist für die Augen unsichtbar.“ Die Worte, die der Fuchs dem kleinen Prinzen auf seinen Weg mitgibt, sind längst weltberühmt. Achtzig Jahre liegt die Geburt des modernen Märchens, das Freundschaft und Menschlichkeit in den Mittelpunkt stellt, zurück. Es hat nichts von seiner rätselhaften Schönheit verloren.

DIE GOLDEN BOYS VON DER BAUSTELLE: Ein Musical, welches im Sommer im Theatergarten aufgeführt wurde. Inhalt: Manchmal verstecken sich Talente an den seltsamsten Orten. So auch Schivkov, ein bulgarischer Bauarbeiter, der zum Ärger seines Chefs Hawelka, statt zu arbeiten lieber von einer Sängerkarriere träumt. Auch der gescheiterte Bauer Josef, der bei Hawelka einen Job sucht, hat finanzielle Sorgen. Der vierte im Bunde ist der heißblütige Lateinamerikaner Fausto, der nach einer gescheiterten Beziehung ohne Geld im Exil festsitzt. Da erfahren die Bauarbeiter von einem Gesangswettbewerb, der ein Preisgeld in Höhe von 10.000 Euro als Siegerprämie verspricht. So gründen sie eine Boygroup, die alle Herzen höherschlagen lässt.

Eine Gratulation zum 100. Geburtstag von Vicco von Bülow - **LORIOTS DRAMATISCHE WERKE:** Das literarische Schaffen des Vicco von Bülow vermittelt seinen Fans und denen, die es etwa noch nicht sind, große Lebensweisheiten wie: Männer und Frauen passen einfach nicht

zusammen, Männer und Männer nicht zusammen in eine Badewanne, und: ein Leben ohne Mops ist möglich, aber sinnlos. Der deutsche Alltag beginnt am Frühstückstisch und endet mit dem Abend auf der Couch. Dazwischen gibt es Begegnungen im Büro, im Hotel oderauf der Straße. Wunderbares Material für Loriot-Sketche! Hier geht es nicht immer harmonisch zu. Von wegen „Friede, Freude, Eierkuchen“! Und weil er Jahrzehnte lang sein Publikum damit begeistert hat, wollen wir Loriot ordentlich feiern, mit Tärä oder Türü, vielleicht auch mit Törö, jedenfalls mit größtmöglichem Aufwand und mit größtmöglicher Aufmerksamkeit. Die Inszenierung erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit.

ÜBER MENSCHEN, eine Schauspielinszenierung nach dem gleichnamigen Roman von Julie Zeh: Dora steht mit einem Spaten auf dem Stück Wildnis, das einmal ein Garten war und nun ein Kartoffelacker werden soll. Sie fragt sich, wann ihre Welt eigentlich aus den Fugen geraten war. Die 36jährige Werbetexterin ist aus Berlin in die brandenburgische Provinz geflüchtet. Wovor, das weiß sie auch nicht so genau. Vor Corona? Ihrem Freund? Ihrem Job? Der Politik? Nun hat sie ein Haus im 284-Einwohner-Ort Bracken mit einem Nachbarn, der sich selbst als „Nazi“ vorstellt. Sie merkt schnell, dass nichts, was sie über Menschen, Politik und das Leben zu wissen glaubt, hier gültig ist.

Die Inszenierung **WIR SIND KEINE BARBAREN!** wurde am 1. Juni 2024 erstmalig mit anschließender Premierenfeier auf der Studiobühne (Foyer) des Theaters aufgeführt. Inhalt der Inszenierung: Barbara und Mario bekommen neue Nachbarn, Linda und Paul. Nach einem holprigen Start gewöhnen die vier sich aneinander. Man plaudert freundlich, höflich, immer etwas distanziert. Die grundstücksübergreifende Begeisterung für Flachbildschirme stellt sich bei einem gemeinsamen Geburtstags-Champagner ein. Die nachbarschaftliche Harmonie scheint hergestellt und ungetrübt - bis eines Nachts Klint oder Bobo oder wie er nun heißen mag aus Asien oder doch aus Afrika (?) auftaucht. Ängste, Vorurteile, Rassismen, Mitleid, Faszination, Neid und Wut prallen aufeinander, während sie über den Fremden, den vermeintlichen Flüchtling, den vielleicht Schwarzen, eventuell Illegalen diskutieren. Aber dann ist Barbara verschwunden und Klint/Bobo ebenfalls. Was ist passiert? Zwei Paare aus dem Milieu der politisch korrekten Prosecco-Trinker liefern mit ihrem Smalltalk eine herrliche Boulevardkomödie, die unter der amüsanten Oberfläche politisches Theater verspricht.

FAUST - Tragödie Erster Teil: Offensichtlich befand sich der Dichter Johann Wolfgang Goethe nicht in einer Schaffenskrise, als er sich an sein bedeutendstes Werk setzte. In die Krise versetzte er vielmehr seinen Protagonisten, den Wissenschaftler Heinrich Faust, dem vermutlich ein Prof. Dr. Dr. vor dem Namen gebührte. Die Diagnose seines Befindens hieße heute Burn-Out. Zu lange hatte Faust - der Wissenschaft und Alchemie verschrieben - seine Work-Life-Balance vernachlässigt. Jetzt ist seine Lebensmitte überschritten. Faust steckt in einer Midlife-Crisis und fragt sich, ob das alles in seinem Leben gewesen sein soll: Forschen, Lehren, Wissen Anhäufen? Die treue Gesellschaft seines Assistenten und Mitarbeiters Wagner ist ihm beim Grübeln keine Hilfe. Auf einem Osterspaziergang wird Faust bewusst, dass das Leben anderswo pulsiert, nicht in seinem Labor, nicht am Schreibtisch und nicht im Vorlesungssaal. Faust fühlt und sieht sich auf den Hund gekommen, ganz real, und lässt sich von diesem verführen...

SCHICK MIR KEINE BLUMEN eine Komödie von Norman Barrasch und Carroll Moore: Jahrelang hat er strengstens seinen Gesundheitszustand überwacht, beim kleinsten Anzeichen von Unwohlsein seinen Hausarzt konsultiert und sich durch seine ständige Sorge vor Krankheiten das Leben schwer gemacht. Und das Leben seiner Frau Judy. Und jetzt das! George Kimball wird sterben. Er belauscht ein Telefonat des Hausarztes, in dem von einer Restlebensenwartung von gerade mal ein paar Wochen die Rede ist. Judy hat ihn für einen Hypochonder gehalten, über seinen Tablettenkonsum die Augen verdreht. Nachbarn und Freunde haben ihn belächelt, wenn er ihnen vertrauensvoll sein Leid klagte. Und doch hat George recht gehabt! Der Schock sitzt tief! Jetzt hat George keine Zeit für Selbstmitleid, seine Sorge gilt der armen Judy. Wie soll sie ohne ihn klarkommen? So hilflos wie sie ist! Für George gibt es nur eine Lösung: ein neuer Ehemann muss her! Und flugs taucht zufällig Judys

alter Schulfreund auf - nicht besonders sympathisch, findet George, aber reich. Das muss genügen. George beschließt seine ahnungslose Judy zu verkuppeln. Das ist nicht so ganz einfach und zieht ein ziemliches Chaos nach sich. Derweil genießt der Hausarzt beim Angeln eine Auszeit, frönt den Freuden der Unerreichbarkeit und hat keinen Schimmer von dem Missverständnis, das er verursacht hat.

Ein weiterer Klassiker der im Jahr 2025 auf die Bühne „gebracht" wurde, war die Inszenierung **DIE NASHÖRNER.** Bei dieser Inszenierung handelte es ich um einen Klassiker des absurden Theaters von Eugène Ionesco. Das 1959 uraufgeführte Theaterstück des rumänisch-französischen Autors rückt die Verführbarkeit des Menschen ins Rampenlicht. In einer kleinen Stadt verwandeln sich die Bewohner nach und nach in Nashörner - ein groteskes Sinnbild für Anpassung und ideologische Macht. Unter der Regie von Michael Moritz setzt das gesamte Schauspielensemble die komische Parabel packend in Szene. Die zentrale Frage: Bleibt der einzelne standhaft, wenn der Gruppenzwang übermächtig wird? Ein Klassiker des absurden Theaters, dessen Themen nichts an Aktualität eingebüßt haben.

Theaterpädagogische Aktivitäten

Eine wichtige Aufgabe, die die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH stets mit Engagement verfolgt, ist die Theaterpädagogik. Die Theaterpädagogik arbeitet eng mit Schülerinnen und Schülern sowie Lehrerinnen und Lehrern zusammen. Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH hat einen Bildungsauftrag: Kinder und Jugendliche sollen frühzeitig für das Theater begeistert werden. Ein Schwerpunkt der lebendigen und vielfältigen theaterpädagogischen Arbeit ist u. a. das Klassenzimmerstück.

Im Geschäftsjahr nahmen 5.261 Kinder, Jugendliche und Erwachsene (Vorjahr: 4.483) an 251 theaterpädagogischen Veranstaltungen (Vorjahr: 265) wie Klassenzimmerstücke, Proben Kinder- und Jugendtheater-AG, Workshops, Lehrerstammtische, Theaterführungen, Schultheatertagen und Projekten teil.

Das Klassenzimmerstück **SCHWALBENKÖNIG** feierte am 4. September 2025 seine Premiere in der Katharinenschule in der Lutherstadt Eisleben. Hierbei handelt es sich um ein Ein-Personen-Stück von Stefan Hornbach für Kinder ab 12 Jahre. Inhalt: Fußballprofi Philip erzählt einer Schulklasse von seinem Weg zum Erfolg. Angetreten ist dieser zusammen mit Timothy, seinem besten Freund und härtesten Konkurrenten. Im Nachwuchsleitungszentrum, wo sich alles nur um Disziplin und Selbstoptimierung dreht, steht schließlich ihre Freundschaft auf dem Spiel, die eigentlich viel mehr hätte werden können. „Schwalbenkönig" ist ein emotionaler Monolog über den Druck, sich in einer Welt voller Erwartungen zu behaupten, und die Wichtigkeit, sich darin dennoch selbst finden zu können und zu dürfen. Die Produktion und Umsetzung des Projektes „Klassenzimmerstück“ wurde von dem Förderverein „Freunde des Theaters“ e.V., dem Land Sachsen-Anhalt und dem Landkreis Mansfeld-Südharz gefördert.

Am 3. April 2025 fand der **ZUKUNFTSTAG** am Theater in Eisleben statt. Dabei handelt es sich alljährlich um einen besonderen Tag zur Berufsorientierung für Schülerinnen und Schüler der Klassenstufen 5 bis 10. Der Zukunftstag findet unter der Leitung der Theaterpädagogik des Theaters statt. Den Schülerinnen und Schülern werden an diesem Tag in Form von Workshops alle Berufe, die vor und hinter den Kulissen des Theaters vorzufinden sind, vorgestellt. An diesem Tag können interessierte Schülerinnen und Schüler Theaterluft schnuppern.
Am 21. Mai 2025 war es dann endlich soweit. Die Kinder des Theaterkinderclubs SHUSHU führten ihre Inszenierung HIER KOMMT KEINER DURCH erstmalig vor Publikum auf. Acht Kinder präsentierten ihr Können und schauspielerisches Talent. Am 22. Mail 2025 fand eine weitere gut besuchte Vorstellung auf der Foyer-Bühne statt.

Der Theaterjugendclubs **MISHKI** feierte mit seiner Inszenierung GANZ DÜNNES EIS am 28. Mai 2025 seine Premiere. Zwölf Jugendliche probten monatelang und bereiteten sich mit viel Engagement vor. Die Inszenierung wurde zweimal vor Zuschauern auf der Foyer-Bühne aufgeführt.
Vom 16. bis 19. Juni 2025 fanden im Jahr 2025 die **LANDESSCHULTHEATERTAGE** im Theater Eisleben statt. Zwölf Schultheatergruppen führten an vier Tagen jeweils vormittags und nachmittags ihre eigens inszenierten Theaterstücke auf. An den Nachmittagen und Abenden aller Tage fanden verschiedene Theaterworkshops und Veranstaltungen im Theater statt. Die Landesschultheatertage wurden finanziell unterstützt von den LIONS CLUBS Hettstedt und Lutherstadt Eisleben sowie den Rotary Clubs Sangerhausen und Eisleben-Mansfelder Land. Von den erhaltenen Geldern wurden Busse, Honorare für Workshop-Leiter, Übernachtung und die Verpflegung der Kinder finanziert. 675 Schülerinnen und Schüler nahmen insgesamt an den Landesschultheatertagen im Theater Eisleben teil.

Der **THEATERCLUB-KENNENLERNTAG** fand am 28. August 2025 mit 22 theaterbegeisterten Kindern und Jugendlichen im Theater statt. Kinder, die gern künftig bei den Clubs mitmachen möchten, stellten sich vor. Die Theaterpädagoginnen berichteten den Kindern, was sie in den Clubs erwarten wird.

Im Rahmen der Theaterpädagogik fanden 252 Veranstaltungen statt:

- 1 Casting Theaterclubs („Kennenlerntag“)
- 6 Lehrerstammtische
- 6 Kooperationstreffen mit Kooperationsschulen
- 65 Aufführungen der Klassenzimmerstücke
- 13 Mitmach-Lesungen in Kitas
- 83 Proben TheaterJugendClub MISHKI und TheaterKinderClub SHÜSHU
- 4 Landesschultheatertage (Veranstaltung ging vier Tage)
- 12 Stücknachbereitungen
- 4 Stückvorbereitungen
- 7 Theaterführungen
- 6 Vorstellungen des Theaterjugend- und KinderClubs
- 1 Theaterworkshop für Schulen
- 1 Zukunftstag im Theater zur Berufsfindung
- 1 Advent in den Höfen (Kindermitmachaktionen im Hof des Fördervereins)
- 2 Bewegungsworkshops
- 3 Tage Ferienworkshop „Filmdreh“
- 8 Lesungen zum bundesweiten Vorlesetag
- 4 Malworkshops
- 1 Maskenworkshop
- 2 Meet and Greet mit Pippi, Tommy und Annika
- 6 geführte Probenbesuche am Theater mit Lehrern und Schülern
- 6 Projekttage des Martin-Luther-Gymnasiums im Malsaal mit Pädagogen und Theatermalerin
- 1 Übernachtung einer Schulklasse im Theater
- 1 Teilnahme an der Streetfoodralley (Veranstaltung der Jugendarbeit der Lutherstadt Eisleben)
- 1 Tag der offenen Tür der Theater-AGs
- 6 Treffen Theater-AG
- 1 Weihnachtsfeier Kinder- und Jugendtheaterspieleclub

Außerdem wurden im Jahr 2025 mit 6 Schulen aus der Region Kooperationsverträge geschlossen. Diese sollen die Zusammenarbeit mit ausgewählten Schulen vertiefen. Alle Schülerinnen und Schüler (aller Klassenstufen) sollen mindestens einmal im Schuljahr das Theater besuchen

(Theatervorstellung oder Musikkonzert). Die Theaterbesuche sollen mit vielen Zusatzangeboten seitens des Theaters flankiert werden, um das Verständnis für die darstellende Kunst und die Bedeutung von Kultur zu fördern.

Gastspiele

In Ergänzung der eigenen Inszenierungen wurden 44 Gastspiele (Vorjahr: 34) eingekauft, die von 7.319 Zuschauern besucht wurden (Vorjahr: 5.931 Besucher). So erfreuten sich die Besucher an klassischen und modernen Konzerten, Opern, Operetten, Ballettabenden, Musicals, Kabarettprogrammen und Lesungen.

Sonstige Veranstaltungen

Weitere 3.487 Zuschauer (Vorjahr: 3.183) besuchten im Jahr 2025 die 16 sonstigen Veranstaltungen (Vorjahr: 20) wie **THEATERSOMMERFEST,** die **SPIELZEITERÖFFNUNG** im THEATER EISLEBEN und die **SPIELZEITERÖFFNUNG** im BERNBÜRGER THEATER. Das THEATERSOMMERFEST findet alljährlich im Sommer im Theatergarten statt und beendet offiziell die Spielzeit vor der sechswöchigen Sommerpause. Neben mehreren kleinen schauspielerischen Programmpunkten und Live-Musik können die Gäste unter freiem Himmel im Theatergarten tanzen, essen und feiern. Zur SPIELZEITERÖFFNUNG in BERNBURG präsentierte das Eislebener Ensemble Auszüge aus seinen aktuellen Inszenierungen.

In Bernburg werden alljährlich eine Vielzahl von Auswärtsgastspielen („Abstechervorstellungen") durch das Ensemble des Theater Eisleben aufgeführt. Die Spielzeiteröffnung im eigenen Haus findet alljährlich im September statt. Dem Publikum wurde ein buntes Programm geboten. Schauspieler zeigten Ausschnitte aktueller und künftiger Inszenierungen.

Alle weiteren Aufführungen, Gastspiele und Veranstaltungen sind dem Spielplan auf der Homepage des Theaters Eisleben zu entnehmen (www.theater-eisleben.de).

4. Wirtschaftlicher Geschäftsverlauf

Ertragslage

Die gesamten Betriebserträge belaufen sich auf TEUR 4.051 (Umsätze und sonstige Erträge) und überschreiten mitTEUR 38 den Wert des Vorjahres (TEUR 4.013).

Betriebserträge	**2025 in TEUR**	**2024 in TEUR**	**Veränderung in %**
Umsatzerlöse	3.886	3.846	1,04
- davon Zuwendung des Landes Sachsen-	1.245	1.164	6,96
- davon Zuwendung der Gesellschafter	2.079	2.062	0,82
- davon sonstige Zuwendungen	18	91	-80,22
- davon sonstige Umsatzerlöse	544	529	2,65
Sonstige betriebliche Erträge	165	167	-1,20
	4.051	**4.013**	**0,95**

Sonstige Umsatzerlöse der Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH im Vergleich zum Vorjahr:

Sonstige Umsatzerlöse	**2025 in TEUR**	**2024 in TEUR**
Hausvorstellungen	390	366
Abstecher (Auswärtsgastspiele)	48	56
Zubringer	41	59
Umsatz offene Gutscheine	6	3
Erträge Kundenkonto	0	3
Guthaben Kundenkonten	-3	-2
Werbeanzeigen	9	11
Hausvermietung	15	8
Kostümausleihe	4	7
Sponsoring	32	16
Pachterlöse aus Gastronomieverpachtung	2	2
	544	**529**

Die Zunahme der Sonstigen Umsatzerlöse insgesamt um TEUR 15 gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen daraus, dass das Theater die Erlöse aus Hausvorstellungen wesentlich steigern konnte. Grund hierfür war, dass das Theater Eisleben im Bereich des Abendprogramms mehr Besucher verzeichnen konnten.

Die Auslastung im großen Haus betrug 59 % (Vorjahr: 48 %), in der Studiobühne 78 % (Vorjahr: 76 %) und im Theatergarten 98 % (Vorjahr: 68 %). Die Zahl der Abonnenten verringerte sich von 281 auf 190, da das Abo „Sonntagsnachmittagskaffee“ abgeschafft wurde (Stand 31. Dezember 2025). Die Anzahl der Nutzer der Theatercard verringerte sich von 47 auf 46. Das Einspielergebnis (der Anteil der betrieblich erzielten Erträge - ohne Zuweisungen und Zuschüsse - an den betrieblichen Aufwendungen) beläuft sich im Geschäftsjahr auf 17,5 % (Vorjahr: 20,6 %).

Die Sachkosten stellen mit TEUR 984 (Vorjahr: TEUR 805) 25 % und die Personalkosten mit TEUR 2.885 (Vorjahr: TEUR 2.779) 75 % der Gesamtaufwendungen von TEUR 3.870 (Vorjahr: TEUR 3.584) dar. Die Abschreibungen auf Anlagevermögen betragen TEUR 249.

Die Sachkosten sind gegenüber dem Vorjahr um 179 TEUR gestiegen. In folgenden Bereichen kam es zu folgenden Mehrausgaben gegenüber dem Vorjahr: Materialausstattungen TEUR 16, Gastspiele fremder Ensembles TEUR 57, GWG-Ausstattung TEUR 2, sonstige GWG TEUR 2, Aufwendungen für Miete und Leasing TEUR 34, Reinigungskosten TEUR 3, GEMA TEUR 3, Einsatzstellenbeitrag FSJ TEUR 2, Aufwand Erhaltung Gebäude TEUR 3, Erhaltungsaufwand Ausrüstung TEUR 7, Fahrzeugkosten TEUR 8, Werbekosten TEUR 17, Aufwand für Fremdleistungen TEUR 10, sonstige Geschäftsausgaben TEUR 11, Arbeitskleidung TEUR 2 und sonstige Bewirtschaftungskosten TEUR 2.

Die Personalkosten für die Mitarbeiter nach TVÖD und NV Bühne stiegen aufgrund von Tariferhöhungen ab 1. April 2025 um 3 %. Diese Tarifsteigerung hatte zur Folge, dass die Personalaufwendungen insgesamt um einen Betrag von TEUR 106 gegenüber dem Vorjahr gestiegen sind.

Entwicklung des Personalaufwandes	2025 In EUR	2024 in EUR
Aufwendungen für Gehälter und Hono-	2.314.640,36	2.236.033,58
Aufwendungen für Sozialversicherung	570.025,71	543.455,91
	2.884.666,07	**2.779.489,49**

Anzahl der Arbeitskräfte	Per 31.12.2025	Per 31.12.2024
Arbeitskräfte (inklusive Gäste)	63	44
Auszubildende	0	0
Honorarkräfte	25	10
Geringfügig Beschäftigte (Minijobber)	14	14
FSJler (Freiwillig soz. Jahr)	3	2

Im Einzelnen handelt es sich um 49 (inklusive „Gäste") Beschäftigungsverhältnisse nach NV-Bühne, 13 Beschäftigungsverhältnisse nach TVöD und einen Einzelvertrag für den geschäftsführenden Intendanten.

Gagen und Entgelte wurden im Geschäftsjahr tarifgerecht gezahlt. Im Personalaufwand sind auch die Honorare für die als Gäste engagierten Künstlerinnen und Künstler erfasst. Im Berichtsjahr stiegen die betrieblichen Aufwendungen für Personal gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 106. Diese Erhöhung des Personalaufwandes hat folgende Ursachen: Die Tariflöhne im Bereich TVÖD und NV Bühne stiegen am 1. April 2025 um 3 %. Die gesetzliche Mindestgage erhöhte sich am 1. April 2025 von EUR 3.010 brutto auf EUR 3.220 brutto. Die gesetzlich festgelegte Einstiegsgage erhöhte sich am 1. April 2025 von EUR 2.915 brutto auf EUR 3.010 brutto. Im 1. Halbjahr waren im Rahmen des Intendantenwechsels ein Geschäftsführer und Intendant sowie ein designierter Intendant drei Monate im Rahmen der Einarbeitung und Übergabe zeitlich beschäftigt, was zu Mehrausgaben in den Personalaufwendungen gegenüber dem Vorjahr führte. Weiterhin wurden insgesamt EUR 13.680 Abfindungen an ehemalige Mitarbeiter gezahlt, deren Verträge im Rahmen des Intendantenwechsels nicht verlängert wurden.

Die Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH ist seit einigen Jahren Einsatzstelle für das Freiwillige Soziale Jahr in der Kultur für 3 Freiwillige und im Geschäftsjahr Einsatzstelle für einen Bundesfreiwilligen.

Das Wirtschaftsjahr 2025 schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von TEUR 70 ab (geplant war ein Verlust von TEUR 169). Das Vorjahr endete mit einem Jahresgewinn in Höhe von TEUR 185. Die Erträge aus Umsatzerlösen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 17.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Erträge der Kulturwerk MSH gGmbH im Geschäftsjahr 2025 sehr zufriedenstellend waren und höher als in den Vorjahren. Jedoch waren die Aufwendungen höher als die Erträge, so dass ein Verlust i. H. v. TEUR 70 entstand. In den Folgejahren wird eine Ausgeglichenheit des Saldos der laufenden Verwaltungstätigkeit angestrebt.

Vermögenslage

Aktiva und Passiva schließen zum 31. Dezember 2025 mit einem Betrag von TEUR 4.446 (Vorjahr: TEUR 4.595) ab.

Das Anlagevermögen der Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH ist im Geschäftsjahr 2025 um TEUR 10 angestiegen. Den Abschreibungen in Höhe von TEUR 249, die das Anlagevermögen mindern, stehen im Geschäftsjahr getätigte Investitionen in Höhe von TEUR 259 in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände gegenüber.

Die Gesamtinvestitionen in Höhe von TEUR 259 setzen sich aus mehreren Anschaffungen zusammen: Schließsystem Innentüren (TEUR 15), Brandschutzmaßnahmen (Türen, Beleuchtung, BMZ: TEUR 24), Rasentraktor (TEUR 7), E-Piano (TEUR 2), Tontechnik (TEUR 7), Nebelmaschine (TEUR 1), LED- Scheinwerfer inklusive Traversen und Zubehör (TEUR 94), GWG (TEUR 9), Lagercontainer (TEUR 3), Büromöbel neue Mitarbeiter (TEUR 9), Edelstahlregal Gastro (TEUR 3), Elektronische Arbeitsmittel Intendant (TEUR 3), Anlagen im Bau Probe- und Freilichtbühne (TEUR 74) sowie Anlagen im Bau Klima/ Lüftung/GLT Säle (TEUR 8).

Nachdem im Jahr 2018 von der Kulturwerk MSH gGmbH die Gesellschafteranteile von der Stadt Hettstedt erworben wurden, beträgt das Stammkapital von EUR 26.000,00 nach Abzug dieser eigenen Anteile EUR 25.480,00. Das Eigenkapital verringert sich um die Summe des Jahresverlustes in Höhe von TEUR 70.

Der Eigenkapitalausweis in der Bilanz entwickelte sich wie folgt:

	2025 in EUR	**2024 in EUR**
Stammkapital	26.000,00	26.000,00
Stammkapital (unter Abzug eigener Anteile)	25.480,00	25.480,00
Kapitalrücklage	890.018,20	890.018,20
Gewinnvortrag	1.424.878,57	1.239.899,18
Jahresüberschuss (+) /-fehlbetrag (-)	-69.527,45	184.979,39

Der **Sonderposten** betrifft Investitionszuschüsse für die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, die in den vergangenen Jahren im Theater vorgenommen wurden. Im Berichtsjahr sind Zuführungen zu den Sonderposten in Höhe von EUR 67.598,48 gebucht worden. Analog zur Inanspruchnahme der Abschreibungen des Anlagevermögens erfolgte die Auflösung des Sonderposten um EUR 144.346,74 und schließt mit EUR 1.975.861,93 ab.

Finanzlage

Die Liquidität der Kultunwerk MSH gGmbH war im Wirtschaftsjahr 2025 durch Zuschüsse und Zuwendungen der Gesellschafter in vollem Umfang gesichert. Im Wirtschaftsjahr wurden überschüssige Mittel in einen Geldmarktfonds bei der Deka (Wertpapierhaus der Sparkassen-Finanzgruppe) investiert um damit das überschüssige Guthaben für eine kurze Laufzeit zu parken und einer attraktiven Verzinsung zu partizipieren. Der Kassenbestand sowie die Bankguthaben (inkl. Fondsvermögen) sanken jedoch um insgesamt TEUR 125 auf TEUR 867. Kredite wurden nicht in Anspruch genommen.

5. Chancen- und Risikobericht

5.1. Risiken

Die Zuwendungsverträge mit den Gesellschaftern und dem Land Sachsen-Anhalt tragen maßgeblich zur Sicherung des Fortbestandes des Theaterbetriebes bis 31. Dezember 2028 bei. Das Land Sachsen-Anhalt hat in seinem Zuwendungsvertrag für die Jahre 2024 bis 2028 die Kostenaufwüchse für künftige Tarifabschlüsse berücksichtigt. In den Zuwendungsverträgen der Gesellschafter wurden diese nur teilweise berücksichtigt.

Die zukünftige Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft hängt maßgebend von der Bereitschaft der Gesellschafter (als Träger der Kulturwerk MSH gemeinnützige GmbH) und dem Land Sachsen-Anhalt ab, den gemeinnützigen Zweck über jährliche Zuwendungen zu fördern, die die tarifgerechte Bezahlung der Mitarbeiter ermöglicht und die jährlichen Kostensteigerungen ausgleicht.

Auch die Entwicklung des demografischen Wandels und der Bevölkerungsrückgang stellen den Theaterbetrieb in den kommenden Jahren vor eine besondere Herausforderung. Das Durchschnittsalter der regelmäßigen Besucher steigt kontinuierlich. Daher müssen alle Kräfte aufgebracht werden, neue Alters- und Besuchergruppen zu gewinnen. Durch zahlreiche Kooperationen mit Schulen und Kitas und einem Angebot an Inszenierungen und Gastspielen für alle Altersgruppen soll der Problematik des Demografischen Wandels entgegengetreten werden.

Vor dem Hintergrund des deutschlandweiten Fachkräftemangels ist es immer schwieriger, im Rahmen von Stellenausschreibungen fachlich ausgebildetes Personal zu finden. In den vergangenen sieben Jahren traten über 25 % der Mitarbeiter ihren Ruhestand an. Durch Ausbildung von drei Azubis und Weiterbildung von zwei Mitarbeitern zum Meister für Veranstaltungstechnik konnte eigenes Personal qualifiziert und die Stellen intern besetzt werden. Bei technischen Berufen ist das möglich. In künstlerischen Berufen nicht. Viele Künstler (Dramaturgen, Schauspieler, Theaterpädagogen) leben außerhalb der Region Mansfeld-Südharz und bleiben nicht langfristig in der Region. Durch ein familiäres Betriebsklima, Bezahlung nach Tarif, gute Arbeitsbedingungen, ein hohes Maß an Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit sowie flexible Arbeitszeiten versucht die Kulturwerk MSH gGmbH Mitarbeiter zu binden.

Mit Sorge wird die anhaltende Inflation und die dadurch entstehenden Tarifsteigerungen der Personalkosten betrachtet, die wiederum zur Inflation führen.

5.2. Chancen

In der Vergangenheit war es einer Vielzahl von langjährig treuen Besuchern nicht mehr möglich, das Theater zu besuchen. Die steilen langen Treppen zu den Sanitärräumen und zu den Vorstellungsräumen machten einen Besuch für ältere Menschen und körperlich Beeinträchtigte unmöglich. Durch die Schaffung der **Barrierefreiheit** können diese Menschen das Theater in Eisleben wieder besuchen. Da die Barrierefreiheit auch Voraussetzung für die Beantragung von EU-Fördermitteln ist, befindet sich die Kulturwerk MSH gGmbH auch hier in einer günstigen Ausgangslage, um das sanierungswürdige Anlagevermögen mit Hilfe von Fördermittelprogrammen auch künftig zu erneuern.

Das Theater in Eisleben ist der **kulturelle Leuchtturm in der Region** und muss kaum regionale Konkurrenz befürchten.

Durch die bereits getätigte Anmietung der Probebühne und den geplanten Neubau der Probebühne müssen zum einen Bühnenbilder nicht täglich umgebaut werden, zum anderen steht das Theater Hausvermietungen vermehrt zur Verfügung. Die Zahl der **Hausvermietungen** des Theaters nahm im Jahr 2025 um TEUR 7 zu.

Das Theater Eisleben verfügt über ein sehr gutes **gastronomisches Angebot**. Der Gastronom Manuel Wirth bietet ein qualitativ hochwertiges gastronomisches Catering an. Sowohl Besucher, als auch Mitarbeiter und gastierende Künstler sind begeistert. Viele Besucher verweilen nach den Vorstellungen im Foyer und lassen den Abend bei gutem Essen, leckeren Getränken und Gesprächen ausklingen.

Eine weitere Chance ist der **Theatergarten** rund um das Theater. In der Zeit von Corona noch stärker für Vorstellungen genutzt, erfreut sich der Theatergarten beim Publikum größter Beliebtheit. Viele andere Theater stehen inmitten von Häusern ohne einen grünen Außenbereich. In Eisleben werden von Mai bis September viele Inszenierungen unter freiem Himmel aufgeführt.

Zwei Mitarbeiterinnen der Kulturwerk MSH gGmbH absolvierten 2022 den Lehrgang zum Vergabemanager bei der Sikosa in Magdeburg. Durch diese Ausbildung ist es der Kulturwerk MSH gGmbH möglich, EU- Fördermittel zur akquirieren. Mit Hilfe von **EU-Fördermitteln** konnten folgende Investitionen getätigt werden: Neubau Theaterwerkstatt, Schaffung eines Galerieganges, Sanierung aller sanitären Anlagen im Theater, Digitalisierung der Arbeitsprozesse, Erneuerung Bühnenböden und Seitenbühne sowie der Neubau einer Probe- und Freilichtbühne. So können gute Bedingungen für Besucher und Mitarbeiter geschaffen werden.

Die Zahl der **Kooperationen mit Schulen** aus dem Landkreis Mansfeld-Südharz und darüber hinaus nehmen stetig zu. Die Kooperationen existieren nicht nur auf dem Papier, sondern werden durch das hohe Engagement der Theaterpädagogen des Theaters in Eisleben mit Leben gefüllt. Diese Kinder und deren Angehörige sind das Publikum von morgen.

6. Prognosebericht

Die Besucherzahlen entwickeln sich stetig gut, die Umsätze nehmen von Jahr zu Jahr zu. Jedoch müssen künftig die Aufwendungen reduziert werden. Einsparpotentiale werden in naher Zukunft durch die Geschäftsführung recherchiert, geprüft und umgesetzt, um im kommenden Geschäftsjahr kein negatives Ergebnis zu erlangen. Ziel ist es, die Zielgrößen der Zuwendungsverträge ohne Verluste zu erreichen.

Auch im Jahr 2026 stehen wieder einmal Tarifsteigerungen der Entgelte im TVÖD und NV Bühne an. So werden am 1. Mai 2026 die Personalaufwendungen sowohl für die Beschäftigten nach TVÖD als auch für die Beschäftigten nach NV Bühne um 2,8 % steigen, Auch erfolgt ab 2026 eine deutliche Erhöhung der Jahressonderzahlung (85 % in allen Entgeltgruppen).

Im Jahr 2026 sind folgende Investitionen geplant: Umsetzung des aktuellen Brandschutz- und Brandmeldekonzeptes (TEUR 50), Umrüstung auf LED-Scheinwerfer (TEUR 100), Neubau einer Probe- und Freilichtbühne TEUR (355) sowie die Erneuerung der Anlage Klima/Lüftung/GLT in den Zuschauersälen (TEUR 64).

Die größte Investition ist der Neubau einer Probe- und Freilichtbühne. Der Neubau hat ein finanzielles Gesamtvolumen von Mio. EUR 1,2 und soll in den Jahren 2025 bis 2028 entstehen.

Der großzügige Raum des Neubaus soll als Probebühne genutzt werden. Aktuell proben die Ensembles auf den Bühnen im Theater (Studio-Bühne und Bühne Großer Saal) und in einem angemieteten Raum. Die Bühnen könnten dann für Technische Einrichtungen, Hausvermietungen und andere Vorstellungen genutzt werden. Dadurch steigen Einnahmen durch Hausvermietungen und Hausvorstellungen und Personalkosten durch Abbau von Überstunden sinken. Durch die Probebühne kann das Personal effektiver eingesetzt werden. Bühnenbilder müssen nicht ständig auf- und abgebaut werden. Durch Öffnen einer Gebäudewand kann dann wiederum die Probebühne als Freilichtbühne genutzt werden. So können im Sommer größere Außenveranstaltungen unter freiem Himmel stattfinden.

Im Wirtschaftspian 2026 geht die Geschäftsführung von einem Jahresergebnis in Höhe von TEUR -35 aus, was eine leichte Verbesserung gegenüber dem Jahresergebnis 2025 bedeutet. Bei den

Besuchern rechnet die Geschäftsführung mit leicht höheren Besucherzahlen im Vergleich zum Vorjahr. Die Erlöse aus Ticketverkäufen sowie die Anzahl der Vorstellungen werden sich auf dem Niveau des Vorjahres bewegen.

Kapitalzuführungen seitens der Kommune

- keine -

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

- keine -

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

Auf der Grundlage des Zuwendungsvertrag vom 31. Januar 2024 über die Förderung der Kulturwerk MSH gGmbH vom 01.01.2024 bis 31.12.2028 (Beschluss SR Nr. 27/682/23 v. 5.12.2023) gewährte die Lutherstadt Eisleben der Kulturwerk gGmbH Zuwendungen zur Mitfinanzierung der jährlich anfallenden Betriebskosten (Personal- und Sachkosten) und Investitionen

im Berichtsjahr	2024	449.340 €
	2025	465.700 €.

Die Verwendung der Zuwendungen ist jährlich bis zum 31.10. des nachfolgenden Jahres von der Kulturwerk MSH gGmbH nachzuweisen. Die Verwendungsnachweise für die Berichtsjahre 2024 und 2025 wurden eingereicht und zur Prüfung an das Rechnungsprüfungsamt der Lutherstadt Eisleben weitergeleitet.

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

Geschäftsführer

Die Geschäftsführung besteht aus einer Person. Auf die Angabe der Bezüge wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

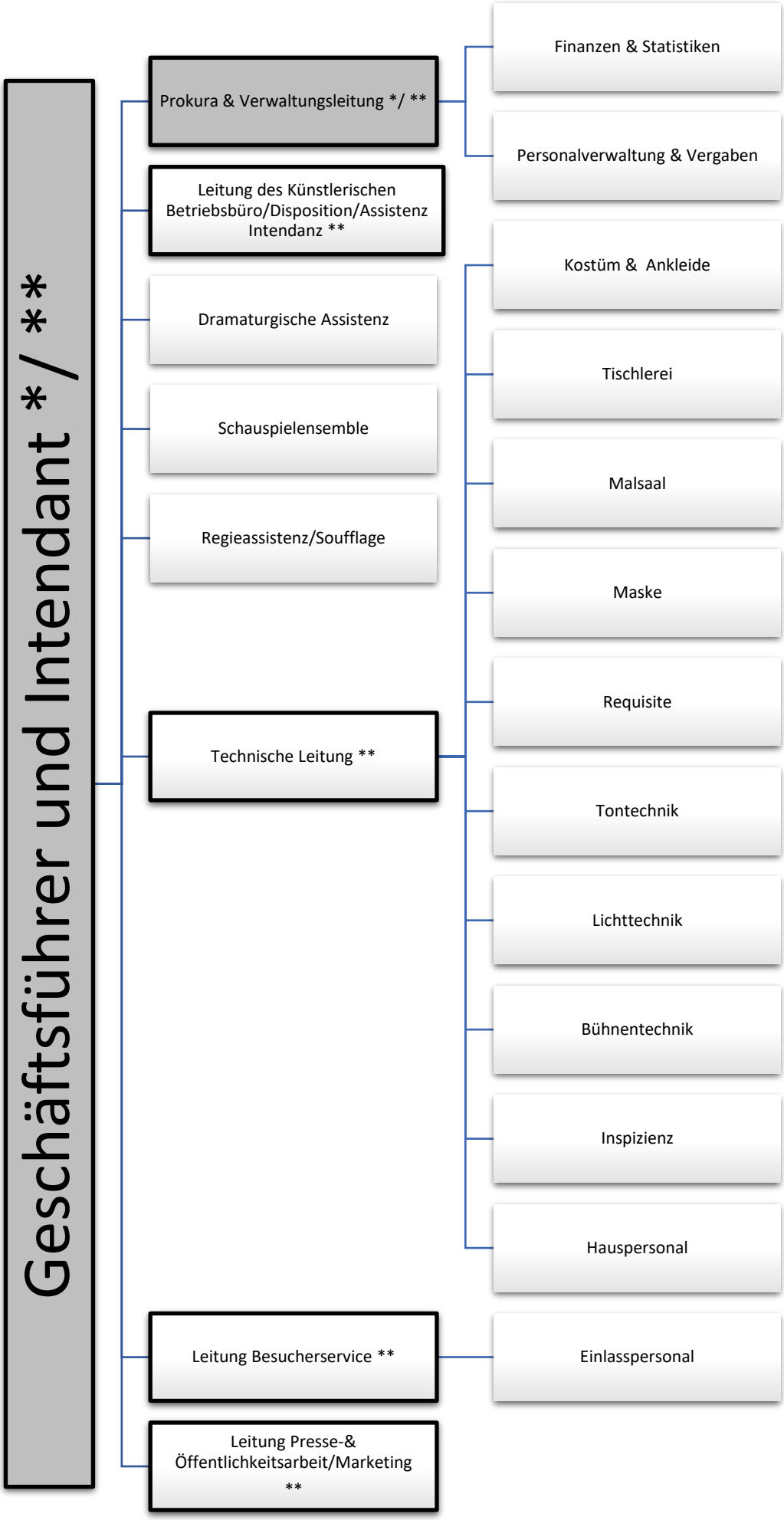
Andere Organe

Die Mitglieder der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütung.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

Organigramm der Kulturwerk MSH gGmbH
(* Teil der Geschäftsführung, ** Teil der Leitung)



3.5. Eigenbetriebe

3.5.1 Eigenbetrieb Kinder- und Jugendhaus „Am Wolfstor“

Anschrift:	Eigenbetrieb Kinder und Jugendhaus „Am Wolfstor” Am Wolfstor 13 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 602232
E-Mail: **Web:**	info@kjh-am-wolftor.de
Rechtsform:	öffentlich-rechtlich /Eigenbetrieb
Gründung:	zum 1.Januar 1996 lt. Stadtratsbeschluss v. 23. Mai 1995; Betriebssatzung vom 21.6.2022, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6 /2022 (Vorgänger: 9. Februar 2011)
Handelsregister:	keine Eintragung, da gemeinnützig
Wirtschaftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital:	25.000 Euro

Zweck und Gegenstand des Unternehmens lt. Betriebssatzung

Zweck des Eigenbetriebes ist das Angebot von stationären Plätzen in Familiengruppen sowie sozialpädagogisch betreutes Wohnen für Mütter/Väter mit Kind und für Jugendliche. Ziel ist ein ganzheitlicher Hilfeansatz für sozial gefährdete Kinder und Jugendliche, der lebensumwelt- orientiert auf örtlicher Ebene angeboten wird. Bei gegebenem Bedarf können Familienhilfe, ambulante Betreuungsformen und Beratungsaspekte in das Angebot des Eigenbetriebes integriert werden.

Beteiligungsverhältnisse

Der Eigenbetrieb Kinder und Jugendhaus “Am Wolfstor” bildet rechtlich eine Einheit mit der Lutherstadt Eisleben und wurde als Sondervermögen aus dem städtischen Haushalt ausgegliedert. Die Stadt hält zu 100 % die Anteile an diesem Unternehmen.

Besetzung der Organe

Betriebsführung

Herr Torsten Hollstein	Betriebsleiter	ab 01.02.2021

Betriebsausschuss

Verwaltung

Herr Carsten Staub	Bürgermeister / Vorsitzender	ab 27.04.2020

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode 01.07.2019 - 30.06.2024

Herr Dittmar Jung	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
Herr Jan Czekanowski	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
Frau Viola Storde	(SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)	
Frau Gisela Hutschenreuther	(Die Linke/Die Partei im Stadtrat Eisleben)	
Herr Kevin Fiß	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben)	ab 23.09.2020

Arbeitnehmervertreter
Heike Phillip

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode 01.07.2024 - 30.06.2029

Herr Dittmar Jung	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
Herr Jan Czekanowski	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
Frau Jutta Fischer	(SPD/WFG/FBM-Fraktion)	bis 30.09.2026
Herr Frank Engelmann	(SPD/WFG/FBM-Fraktion)	ab 01.10.2026
Frau Lisa-Marie Fritsche	(DIE LINKE im Stadtrat Lutherstadt Eisleben)	
Herr Kevin Fiß	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben)	

Arbeitnehmervertreter
Frau Kathrin Koch (ab 27.11.2025)

Stadtrat Gesamtheit der Mitglieder des Stadtrates

Beteiligungen des Unternehmens

Der Eigenbetrieb Kinder und Jugendhaus “Am Wolfstor” ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

Vertragliche und sonstige Beziehung zum Träger / Vereinbarungen (Stand 09.10.2026)

Zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Eigenbetrieb können auf Grund der rechtlichen Unselbstständigkeit des Eigenbetriebes keine Verträge abgeschlossen werden. Innenrechtliche Vereinbarungen sind möglich.

Aktuell gelten folgende Vereinbarungen zwischen dem Eigenbetrieb und der Lutherstadt Eisleben.

1. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich 1/SG Personal über die Erbringung von Leistungen in der Personalverwaltung;
2. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich 3 /SG Gebäudemanagement über die Erbringung von Leistungen an Gebäuden des Eigenbetriebes die dem Sondervermögen zugeordnet sind;
3. Vereinbarung zur Abwicklung der Finanzbeziehungen zwischen dem Eigenbetrieb und der Lutherstadt Eisleben;
4. Mietverträge über einzelne Wohneinheiten Sangerhäuser Straße 12, 13 (Katharinenstift)

- *Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge* bestehen nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der öffentliche Zweck des Eigenbetriebes Kinder und Jugendhaus "Am Wolfstor" besteht darin, Angebote von stationären Hilfen in familienähnlichen Wohnprojekten sowie sozial-pädagogisch betreutes Wohnen für Mütter / Väter mit Kind und für Jugendliche, ganzheitlich und lebensumweltorientiert auf örtlicher Ebene umzusetzen.

Das KJH erfüllt diesen Zweck mit Angeboten nach dem Sozialgesetzbuch Achtes Buch Kinder und Jugendhilfe – SGB VIII
§ 19 Gemeinsame Wohnformen für Mütter/Väter und Kinder
§ 34 Heimerziehung, sonstige betreute Wohnform
§ 35 Intensive sozialpädagogische Einzelbetreuung
§ 35a Eingliederungshilfe für seelisch behinderte Kinder und Jugendlichen
§ 41 Hilfe für junge Volljährige, Nachbetreuung
§ 42 Inobhutnahme von Kindern und Jugendlichen

Die Angebote werden in verschiedenen Wohnprojekten mit qualifiziertem sozial-pädagogischem Fachpersonal, Verwaltungskräften und in Zusammenarbeit mit den örtlichen Jugendämtern und der Elternschaft umgesetzt. Die Wohneinheiten sind in drei Gebäudekomplexen untergebracht (Haupthaus, Außenwohngruppen Ferdinand-Neißer-Straße und Katharinenstift) und umfassen drei stationäre Gruppen, eine Intensivgruppe für Kleinkinder und verschiedene Wohneinheiten der betreuten Wohnform.

Insgesamt stehen seit 1.7.2025 44 Betreuungsplätze (zuvor 40) für Kinder und Jugendliche aller Geschlechter ab null Jahre bis zur Volljährigkeit und darüber hinaus zur Verfügung.

Die nachfolgende Übersicht gibt einen Überblick über die Auslastung.

	1.7.2024	**1.7.2025***	**1.7.2026**
Auslastung	95 % (Vj.: 95%)	91 %	91 %

* Die seit 07/2025 zugrundeliegenden 44 Gesamtplätze ergeben sich aus der Tatsache, dass die 4 Inobhutnahmeplätze (gem. §42 SGBVIII), welche vorgehalten werden, in die Berechnung der Gesamtkapazität einbezogen werden müssen. Dies wurde auch in den zum 01.07.2025 neu verhandelten LEQV´s berücksichtigt und resultierte aus der Wirtschaftsprüfung beim Landkreis Mansfeld-Südharz.

Auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung wird dieser öffentliche Zweck weiterverfolgt. Der Wirtschaftsplan für die Wirtschaftsjahre 2027/2028 liegt dem Stadtrat in seiner Sitzung am 01.12.2026 zur Entscheidung vor.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Gemäß den Vorgaben des Eigenbetriebsgesetzes LSA obliegt die Prüfung der Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe dem Rechnungsprüfungsamt der Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben. Nach kommunalrechtlichen Vorschriften kann sich das Rechnungsprüfungsamt eines Wirtschaftsprüfers bedienen. Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 für den Eigenbetrieb Kinder und Jugendhaus „Am Wolfstor“ war die RMS EbnerStolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Leipzig, beauftragt.

Die RMS EbnerStolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Leipzig, hat am 5. September 2025 für den Jahresabschluss 2024 und am 18. September 2026 für den Jahresabschluss 2025 jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfungsergebnisse der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat sich das Rechnungsprüfungsamt zu eigen gemacht und die Ergebnisse der Jahresabschlüsse mit Feststellungsvermerk vom 16. September 2025 für den Jahresabschluss 2024 und mit Feststellungsvermerk vom 22. September 2026 bestätigt.

Den Feststellungsbeschluss für den Jahresabschluss 2024 - mit einer Bilanzsumme von 2.011.224,66 Euro und einem Jahresverlust -209.269,20 Euro - hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27. November 2025 gefasst. Mit selbigem Beschluss wurde der Betriebsleiter für das Geschäftsjahr 2024 entlastet und beschlossen, dass der Jahresverlust in Höhe von 83.607,00 € aus der zweckgebundenen Rücklage zu tilgen und in Höhe von 125.662,20 € mit dem Gewinn aus Vorjahren zu verrechnen ist.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 - mit einer Bilanzsumme von 1.876.371,24 Euro und einem Jahresverlust von 176.251,86 Euro, die Entlastung des Betriebsleiters für das Geschäftsjahr 2025 und die Behandlung des Jahresverlustes - in Höhe von 35.328,00 € aus der zweckgebundenen Rücklage zu tilgen und in Höhe von 51.641,41 € mit dem Gewinn aus Vorjahren zu verrechnen - steht in der Stadtratssitzung am 1. Dezember 2026 zur Beschlussfassung an.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme hat sich in 2024 gegenüber 2023 um 146.696,22 Euro und in 2024 gegenüber 2025 um 134.853,42 Euro vermindert.

Finanz-und Betriebswirtschaftsdaten

A) Finanz- und Ertragslage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Umsatzerlöse	2.203.813	2.059.308	2.251.520	2.172.479	2.391.065
Sonstige betriebl. Erträge	59.545	74.204	25.404	49.165	32.804
Materialaufwand	296.192	288.913	337.551	380.837	282.115

Personalaufwand	1.632.965	1.685.669	1.657.910	1.870.735	2.036.069
Abschreibungen	56. 978	56.551	61.261	54.791	58.323
betriebl. Aufwendungen	50.473	64.872	67.362	128.288	135.495
Betriebsergebnis	226.720	37.507	152.840	-213.007	-88.133
Finanzergebnis	-4.403	-2.620	3.084	5.196	2.623
Ergebnis der gewöhnl. Gesch.tätigkeit	222.317	34.887	137.383	-207.811	-85.510
Steueren	in den betriebl. Aufw.			1.458	1.459
Jahresergebnis	222.347	34.888	155.924	-209.269	-86.969
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	25.201	25.196	40.328	/	/
Einstellung in Gewinnrücklagen	130.000	0	20.000	/	/
Bilanzgewinn	117.548	60.084	176.252	/	/
Ertrag/Beschäftigte durchschnittlich	84.762	76.271	83.390	79.344	83.581

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Umsatzrentabilität	9,82	1,17	6,84	-9,63	-3,64
Eigenkapitalrentabilität	11,66	1,80	7,43	-11,08	-4,83
Gesamtkapitalrentabilität	11,33	1,90	7,23	-4,33	-0,67
Personalintensität v. GAW	80,00	80,31	78,05	76,79	81,00

Erläuterungen zur Ertragslage (Quelle: Jahresabschluss und Prüfungsbericht 2024 und 2025

2024

Die Umsatzerlöse aus Unterkunft und Verpflegung sind gegenüber 2023 um 79 TEUR trotz zum 1. Januar 2024 gestiegener Pflegekostensätze gesunken. Dies ist auf einen Rückgang der Auslastung auf 85-90 % (Vorjahr 95 %) zurückzuführen. Ein hoher Krankenstand im Jahr 2024 (Zahl der

Krankheitstage: 506; im Vorjahr: 372) führte dazu, dass freie Platzkapazitäten zur Aufnahme von Kindern und Jugendlichen in die Wohngruppen nicht ausgenutzt werden konnten. Ferner konnte durch einen Wasserschaden ein Doppel- und Einzelzimmer vier bzw. drei Monate im Jahr 2024 nicht belegt werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um 24 TEUR erhöht im Wesentlichen aufgrund Versicherungsentschädigungen, höherer Erstattung von Mutterschaftsleistungen und Spenden.

Die Gesamtleistung hat sich somit um 55 TEUR verringert.

Der Betriebsaufwand ist um 312 TEUR gestiegen insbesondere infolge des Anstieges des Personalaufwands (+213 TEUR) aufgrund erheblichen tariflichen Entgeltsteigerungen, höheren Material- und sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere für Buchführungs- Abschluss- und Prüfungskosten, für Betreuungs- und Freizeitaufwand und Leiharbeit (+42 TEUR) sowie Aufwendungen für Instandhaltung (+64 TUR). Dem steht eine geringere Abschreibung (-6,5 TEUR) gegenüber.

Dem Jahresverlust in Höhe von -209 TEUR steht ein Jahresgewinn aus dem Vorjahr in Höhe von 156 TEUR gegenüber. Demnach hat sich das Jahresergebnis um -365 TEUR verschlechtert.

2025

Die Umsatzerlöse aus Unterkunft und Verpflegung sind gegenüber 2024 um 219 TEUR angestiegen. Dies ist auf die zum 1. Juli 2025 gestiegenen Pflegekostensätze zurückzuführen. Gegenläufig wirkte die geringere Auslastung von 73 % (Vorjahr 85-90 %). Die geringe Auslastung ist im Wesentlichen auf ausbleibende Neubelegungen im ersten und zweiten Quartal im Bereich des Betreuten Wohnens am Standort „Am Wolfstor“ zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 16 TEUR gesunken hauptsächlich aufgrund geringerer Erstattungen von Mutterschaftsleistungen und Wegfall von Versicherungsentschädigungen.

Die Gesamtleistung hat sich somit um 202 TEUR erhöht.

Der Betriebsaufwand ist um 77 TEUR gestiegen insbesondere infolge des Anstieges des Personalaufwands (+165 TEUR) aufgrund tariflichen Entgeltsteigerungen. Dem stehen geringere Material- und sonstigen betrieblichen Aufwendungen (-92 EUR) und höhere Abschreibungen (+3 TEUR) gegenüber. Dabei wirkt sich aus, dass im Wirtschaftsjahr 2025 mehrere, bislang im Materialaufwand ausgewiesene Konten den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zugeordnet wurden. Die Umgliederung erfolgte zur sachgerechten Abbildung der Aufwandsstruktur, da die betroffenen Aufwendungen allgemeine Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen darstellen und somit zu den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zuzuordnen sind.

Dem Jahresverlust in Höhe von -87 TEUR steht ein Jahresverlust aus dem Vorjahr in Höhe von -209 TEUR gegenüber. Demnach hat sich das Jahresergebnis um 122 TEUR verbessert.

Liquidität

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Cash-Flow (aus lfd. GT)	165	52	177	12	-153

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024	**2025**
	EUR	EUR
Rückstellungen	89.924	64.346
Verbindlichkeiten	32.296	9.989
Gesamt	122.219	74.335

Nettogeldvermögen:

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Liquide Mittel	1.130.044	1.165.217	1.288.606	1.256.255	1.058.149
+ Forderungen	229.627	223.417	274.001	169.944	246.041
+ ARAP	2.309	2.317	2.329	2.161	2.167
./.Rückstellungen	88.300	40.191	46.317	89.924	64.346
./.Verbindlichkeiten	7.883	10.033	13.330	32.296	9.989
	1.265.797	1.340.727	1.505.289	1.306.140	1.232.022

Finanzierungsstruktur:

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	%	%	%	%	%
Deckungsgrad A	288,28	322,85	353,85	324,09	316,14
Deckungsgrad B	288,28	322,85	353,85	324,09	316,14

Erläuterung zur Finanzlage (Quelle: Jahresabschluss und Prüfungsbericht 2024 und 2025)

2024

Das stichtagsbezogene Nettogeldvermögen 2024 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 199.149 EUR auf 1.306.140 EUR vermindert. Diese Veränderung begründet sich bei den kurzfristigen Mitteln aus der Verminderung der liquiden Mittel um 32.351 TEUR, der um 104.057 TEUR geringeren Forderungen sowie um 168 EUR gesunkenen ARAP. Dagegen ist der kurzfristige Mittelbedarf bei den Rückstellungen um 43.607 TEUR und bei den Verbindlichkeiten um 18.966 TEUR gestiegen.

2025

Das stichtagsbezogene Nettogeldvermögen 2025 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 74.118 EUR auf 1.232.022 EUR vermindert. Diese Veränderung begründet sich bei den kurzfristigen Mitteln aus der Verminderung der liquiden Mittel um 198.106 TEUR, der um 79.097 TEUR gestiegenen Forderungen sowie um 6 EUR gestiegenen ARAP. Dagegen hat sich der kurzfristige Mittelbedarf bei den Rückstellungen um 25.578 TEUR und bei den Verbindlichkeiten um 22.307 TEUR vermindert.

B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Gewinnabführung an die Stadt			-keine-		
Verlustabdeckung aus dem Haushalt			-keine-		
Kapitalzuführung aus dem Haushalt			-keine-		
Darlehensgewährung aus dem Haushalt			-keine-		
Zuschüsse für laufende Zwecke oder Investitionen			-keine-		

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen			-keine-		
Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldenforderungen			-keine-		
Darlehen zu Vorzugsbedingungen			-keine-		
Gewährte Bürgschaften und Provisionen			-keine-		
Verzicht auf marktübliche Verzinsung			-keine-		
Liquiditätshilfe an die Stadt (mit Verzinsung)	0	0	0	0	0

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

-keine-

E) Beschäftigte durchschnittlich	**2021** Anz	**2022** Anz	**2023** Anz	**2024** Anz	**2025** Anz
	26	27	27	28	29

F) Investitionen	**2021** Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
	268.369	16.511	52.622	44.675	5.620

G) Vermögens- und Kapitallage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Anlagevermögen	641.665	601.624	592.985	582.865	570.014
Umlaufvermögen	1.359.672	1.388.634	1.562.607	1.426.199	1.304.190
ARAP	2.309	2.317	2.329	2.161	2.167
Eigenkapital	1.907.463	1.942.351	2.098.274	1.889.005	1.802.036
Fremdkapital	96.183	50.225	59.646	122.220	74.335
Bilanzsumme	2.003.647	1.992.575	2.157.921	2.011.225	1.876.371

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Verschuldungsgrad	5,0	8,4	10,1	6,5	4,1
Anlagenintensität	32,0	30,2	27,5	29,0	30,4
Umlaufintensität	67,9	69,7	72,4	70,9	65,5
Eigenkapitalquote	95,2	97,5	97,2	93,9	96,0
Fremdkapitalquote	4,8	2,5	2,8	6,1	4,0

Erläuterung zur Vermögenslage (Quelle: Jahresabschluss und Prüfungsbericht 2024_2025)

2024

Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 10 TEUR gesunken. Diese Veränderung ist darauf zurückzuführen, dass die Abschreibungen (55 TEUR) die Zugänge (45 TEUR) übersteigen. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Erneuerung der Zimmereinrichtung in den Wohnprojekten (25 TEUR) sowie geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau (20 EUR).

Das Umlaufvermögen hat sich um 136 TEUR vermindert. Ursächlich ist die Minderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 104 TEUR und die Minderung des Kassenbestandes um 32 TEUR. Die Verringerung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beruht im Wesentlichen aus dem Rückgang der Pflegekostenabrechnungen 2024 gegen den Landkreis

Mansfeld-Südharz (13 TEUR). Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten eine Liquiditätsbeihilfe an die Lutherstadt Eisleben in Höhe von 150 TEUR und Mietkautionen in Höhe von 4 TEUR.

Der Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 2 TEUR enthält Versicherungsbeiträge und Kfz-Steuern.

Das Eigenkapital ist aufgrund des Jahresverlustes um TEUR 209 gesunken.

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024	**31.12.2023**	**Veränderungen**
	TEUR	TEUR	TEUR
Urlaub	42	29	13
Instandhaltung bis 3 Monate	17	0	17
Abschluss und Prüfung	31	17	14
	90	**46**	**44**

Der Anstieg der Urlaubsrückstellung um 13 TEUR erfolgt als Anpassung auf die hohen Krankenstände im Wirtschaftsjahr 2024. Die Rückstellung für Instandhaltung betreffen Fassadenarbeiten am Haupthaus am Standort Am Wolfstor.

Die Verbindlichkeiten haben sich um 19 TEUR erhöht. Dies begründet sich hauptsächlich in dem stichtagsbezogenen Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (20 TEUR) und den verminderten sonstigen Verbindlichkeiten um 1 TEUR, welche Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2023 durch das RPA und Kosten für die Ausschreibung der Wirtschaftprüfung enthalten.

2025

Das Anlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 13 TEUR verringert. Die Veränderung ist darauf zurückzuführen, dass die Abschreibungen (TEUR 58) die Zugänge (TEUR 46) übersteigen. Die wesentlichen Investitionen entfielen auf eine Einbauküche (TEUR 25), sowie Ausbauarbeiten im Wohnprojekt „Katharinenstift“ (TEUR 12).

Das Umlaufvermögen hat sich um 122 TEUR vermindert. Ursächlich ist die Steigerung der Forderungen aus Lieferung und Leistung um 73 TEUR auf 90 TEUR, die Steigerung der Forderung gegenüber dem Aufgabenträger um 150 TEUR bei gleichzeitiger Senkung der sonstigen Vermögensgegenstände um 147 TEUR sowie die Minderung der liquiden Mittel um 198 TEUR.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen den Landkreis Mansfeld-Südharz in Höhe von TEUR 90, sind überwiegend stichtagsbedingt und resultieren im Wesentlichen aus Pflegekostenabrechnungen für die Monate November und Dezember 2025.

Ab dem Wirtschaftsjahr 2025 wird das an die Lutherstadt Eisleben im Jahr 2010 ausgereichte Darlehen als Liquiditätshilfe in Höhe von 150 TEUR unter Forderungen an den Aufgabenträger ausgewiesen. Dies führte zur Absenkung in gleicher Höhe bei den sonstigen Vermögensgegenständen. Hier hinzugekommen ist eine Spende in Höhe von 3 TEUR. Zudem ist unverändert eine Mietkaution in Höhe von 3 TEUR enthalten.

Der Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 2 TEUR enthält Versicherungsbeiträge und Kfz Steuern.

Das Eigenkapital ist aufgrund des Jahresfehlbetrags um 87 TEUR gesunken.

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025	**31.12.2024**	**Veränderungen**
	TEUR	TEUR	TEUR
Urlaub	40	42	-2
Instandhaltung bis 3 Monate	0	17	-17
Abschluss und Prüfung	24	31	-7
	64	**90**	**-26**

Die Verbindlichkeiten haben sich um 22 TEUR wie folgt vermindert.

	31.12.2025	**31.12.2024**	**Veränderungen**
	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	3	24	-21
Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger	3	0	3
Sonstige Verbindlichkeiten	4	8	-4
dav. gegen den Einrichtungsträger	0	8	-8
gegen den LK MSH	4	0	4
	10	**32**	**-22**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 3 TEUR verteilen sich stichtagsbezogen auf sieben Kreditoren.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten wurden die Verbindlichkeiten aus Leistungen des Rechnungsprüfungsamts im Wirtschaftsjahr 2024 in Höhe von 8 TEUR ausgewiesen. Ab dem Wirtschaftsjahr 2025 werden diese in Höhe von 3 TEUR unter den Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger dargestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Landkreis Mansfeld-Südharz in Höhe von TEUR 4 resultieren aus Rückzahlungen infolge der Beendigung von Jugendhilfemaßnahmen zur Mitte des Dezembers.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2024)

Verlauf des Wirtschaftsjahres 2024

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wurden beim zuständigen Jugendamt des Landkreises Mansfeld-Südharz adäquate Entgeltblätter, zugeschnitten auf die innerbetrieblichen Belange des Eigenbetriebes, eingereicht. Die Entgeltblätter sind an den inhaltlich-fachlichen Bedarfen der zu Betreuenden und den betriebswirtschaftlichen Erfordernissen des Eigenbetriebes ausgerichtet.
Sie wurden mit entsprechenden Leistungsbeschreibungen ergänzt und fachlich unterlegt. Die Leistungsbeschreibungen werden entsprechend der Entwicklung der Bedarfe inhaltlich fortgeschrieben und gestaltet.

Jede stationäre bzw. teilstationäre Jugendhilfeleistung erhielt eine Betriebserlaubnis vom überörtlichen Jugendhilfeträger.

Den Verhandlungen zu den Entgelten liegt eine Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsentwicklungsvereinbarung (LEQV) für teilstationäre und stationäre Leistungen im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe des Landkreises zu Grunde. Das Jugendamt hat die neuen Entgeltblätter für das Wirtschaftsjahr 2024 bei einer 95 %-igen Auslastung zum 01.01.2024 bestätigt.

In 2024 konnten mehrere umfassende Maler- und Renovierungsarbeiten in den Räumlichkeiten der Wohnprojekte umgesetzt werden, größtenteils verbunden mit der Erneuerung der Zimmereinrichtungen für die Bewohner.

In der Außenwohngruppe "Ferdinand-Neißer-Straße" wurden die Büro- und Dienstzimmer-räumlichkeiten komplett erneuert und der Wohngruppenraum umfassend neu möbiliert.

Des Weiteren konnte die Nutzungserweiterung im "Wohnprojekt Katharinenstift" durch eine 2-Raum-Wohnung zu großen Teilen abgeschlossen werden. Dies wurde über grundlegende Sanierungsarbeiten und Mietereinbauten, um die Räumlichkeiten als Wohnraum zu nutzen, realisiert.

Das Wirtschaftsjahr 2024 kennzeichnete sich über weite Teile des Jahres durch überdurchschnittlich viele Langzeitkranken- und Krankenstände. Zum einen hatte dies zur Folge, dass sich enorme Lohnfortzahlungen und Mehrarbeit ergaben und zum anderen sich auch die Urlaubsrückstellungen massiv erhöhten. Kurzfristig adäquaten Ersatz für den Einsatz über 2 bis 3 Monate war nur partiell möglich und konnte beispielsweise über eine schon aus dem Dienst ausgeschiedene Mitarbeiterin realisiert werden. Zeitweise musste über Zeitarbeit das stämmende System unterstützt werden. Im gesamten Jahresverlauf, jedoch besonders im letzten Quartal, waren streckenweise keine Neuaufnahmen möglich, um das bestehende und unterbesetzte Team nicht zu überlasten. Um Vergleichswerte anzuführen, waren in 2022 Krankentage von 391 zu verzeichnen. Im Berichtsjahr waren es 506.

Im Kontext von streckenweise nicht möglichen Neuaufnahmen, kam in einer Wohngruppe für Kleinkinder erschwerend hinzu, dass ein Doppelzimmer im Zuge eines Wasserschadens über 4 Monate nicht genutzt und belegt werden konnte. Ein zweiter Wasserschaden in der gleichen Wohngruppe sorgte für 3 Monate Unnutzbarkeit eines Einzelzimmers.

Diese Aneinanderreihung von nicht beeinflussbaren und unplanbaren Umständen begünstigten den defizitären Jahresabschluss.

Lage des Unternehmens

Die Bilanzsumme zum 31.12.2024 beträgt 2.011.224,66 €, was eine 6,8 %-ige Verminderung dieser zum Vorjahr darstellt.

Das Anlagenvermögen weist zum 31.12.2024 einen Wert von 582.865,24 € auf und das Umlaufvermögen beträgt 1.426.198,60 €.

Die Eigenkapitalquote beträgt 94 %.

Investiert wurden 44.674,85 € in den Umbau/Ausbau im Wohnprojekt Katharinenstift, diverse Zimmereinrichtungen und Geschäftsausstattung.

Für Instandhaltung und Instandsetzung wurden 86.686,04 € aufgewendet.

Das Wirtschaftsjahr schließt mit einen Jahresverlust von 209.269,20 €.

Die Eigenbetriebsleitung schlägt vor, den mit dem Gewinn des Vorjahres von 890.424,47 € und mit der zweckgebundenen Rücklage in Höhe von € 83.607,00 zu verrechnen und den daraus resultierenden Betrag von 764.762,27 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 erwartet wird ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2025

Die Bedarfsentwicklung erfordert seitens des Eigenbetriebes eine stete Neuorientierung und Anpassung der bestehenden Konzeptionen der einzelnen Wohnprojekte. Die Bedarfe werden zunehmend spezieller und differenzierter. Daher richtet der Eigenbetrieb seine fachlich-qualitative Substanz breit aus, um die Bedarfe so facettenreich wie möglich bearbeiten zu können. Dieser Ansatz findet sich auch in der gezielten Auswahl an Fort- und Weiterbildungsinhalten wieder.

Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, werden 2025 zwei Wohnprojekte des Kinder- und Jugendhauses in ihrer strukturellen und konzepzionellen Ausrichtung angepasst. In diesem Prozess finden auch die Verhandlungsergebnisse im Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes Berücksichtigung. Demnach sind neue LEQV-Vereinbarungen für alle Wohnprojekte der Einrichtung in Bearbeitung. Eine Bestätigung dieser wird im zweiten Quartal 2025 erwartet.

Am Standort „Am Wolfstor" ist die Nutzung und Installation von erneuerbaren Energiequellen sowie die Einfriedung des Spielplatzbereiches weiterhin in Planung.

Am Standort Außenwohngruppe „Ferdinand-Neißer-Straße" wird die Erweiterung des und die Erneuerung der Sanitäranlagen geplant.

Die Nutzungserweiterung der Außenwohngruppe „Katharinenstift" mit angeschlossenem Betreuten Wohnen wird zum 01.03.2025 fertiggestellt. Mit dieser räumlichen Erweiterung kann jedem Bewohner im stationären Bereich der Wohngruppe ein Einzelzimmer bereitgestellt werden, und die Räumlichkeiten des Betreuten Wohnen werden um eine Einliegerwohnung erweitert, die auch für eine Mutter-/Vater-Kind-Nutzung zur Verfügung steht.

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2025)

Verlauf des Geschäftsjahres 2025

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wurden beim zuständigen Jugendamt des Landkreises Mansfeld-Südharz adäquate Entgeltblätter, zugeschnitten auf die innerbetrieblichen Bedarfe des Eigenbetriebes, eingereicht. Das Jugendamt hat die neuen Entgeltblätter für das Wirtschaftsjahr 2025 bei einer 95%-igen Auslastung zum 01.07.2025 bestätigt. Jede stationäre bzw. teilstationäre Jugendhilfeleistung erhielt eine Betriebserlaubnis.

Für den Standort „Katharinenstift“, Sangerhäuser Straße 12/13 wurde beim Landesjugendamt (überörtlicher Träger der Jugendhilfe in Sachsen-Anhalt) eine umfassende Betriebserlaubnisänderung erwirkt. Die Betriebserlaubnis erfasst nun den gesamten Standort als „Wohnprojekt Katharinenstift“.

Die Ende 2024 begonnene Nutzungserweiterung durch eine 2-Raum-Einliegerwohnung im "Wohnprojekt Katharinenstift" wurde zum 1. Quartalsende des Wirtschaftsjahres abgeschlossen. Dies wurde über grundlegende Sanierungsarbeiten und Mietereinbauten, um die Räumlichkeiten als

Wohnraum zu nutzen, realisiert. Mit dieser räumlichen Erweiterung kann jedem Bewohner im stationären Bereich der Wohngruppe ein Einzelzimmer bereitgestellt werden und die Räumlichkeiten des Betreuten Wohnen wurden um die Einliegerwohnung erweitert, welche nun auch für eine Mutter-/Vater-Kind- Hilfeform zur Verfügung steht. Diese Erweiterung fand in der oben angeführten Betriebserlaubnisänderung maßgeblich Berücksichtigung und konnte zum 01.05.2025 in Betrieb genommen werden.

In 2025 wurden mehrere Maler- und Renovierungsarbeiten in den Räumlichkeiten der Wohnprojekte umgesetzt. So wurde beispielsweise ein Gruppenwohnbereich mit integrierter Küche komplett saniert und erneuert.

Die das Wirtschaftsjahr 2024 gekennzeichneten überdurchschnittlich hohen Langzeiterkrankungen und Krankenstände zogen sich bis Anfang des Berichtsjahres, wodurch im Jahresanfangszeitraum in 2 Wohnprojekten zeitweise keine Neuaufnahmen möglich waren, um das bestehende und unterbesetzte Team nicht zu überlasten. Dieser Umstand beeinflusste das Jahresergebnis nur partiell, da er sich im weiteren Verlauf normalisierte.

Der Jahresfehlbetrag des Wirtschaftsjahres kann zu großen Teilen auf ausbleibende Neubelegungen im ersten und zweiten Quartal im Betreuten Wohnen am Standort "Am Wolfstor" zurückgeführt werden. Hilfebeendigungen wurden anberaumt, Platzanfragen und Neuaufnahmen blieben für den Zeitraum März bis Juni 2025 fast gänzlich aus.

Im weiteren Verlauf des Jahres normalisierte sich die Belegung gen Vollauslastung und regelmäßige Platzanfragen gingen zusätzlich einher, jedoch konnten die fehlenden Pflegekosteneinnahmen nicht kompensiert werden, so dass im Jahresergebnis eine Auslastung von etwa 72,5 % zu verzeichnen ist, welche den prospektiv angenommenen 95 % entgegenstehen. Um einen Vergleichswert zu benennen, waren im Wirtschaftsjahr 2024 205 TEUR Pflegekosteneinnahmen im Betreuten Wohnen unserer Einrichtung zu verzeichnen, im Berichtsjahr hingegen 177 TEUR.
Anteilig spiegelten sich ähnliche Verläufe im"Wohnprojekt Katharinenstift" wider, jedoch nicht in dieser zeitlichen Ausprägung und ihrer enormen Auswirkung auf das Jahresergebnis. Einherging die stete Rückmeldung über Aufnahmekapazitäten an das hiesige Jugendamt sowie die Sensibilisierung benachbarter Landkreise, allerdings ohne Entspannung der Situation, da zum Zeitpunkt keine Hilfsbedarfe bestanden. Punktgenaue Neubelegungen sind dem Landkreis Mansfeld-Südharz, als federführender Bedarfsermittler und Hilfeinstallierer, so auch uns als dienstleistende Einrichtung bei Hilfebedarf kaum möglich, jedoch stellte der überdurchschnittlich lange Zeitraum ausbleibender Neubelegung in 2025 eine Besonderheit dar.

Lage des Unternehmens

Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 beträgt 1.876.371,24 € was eine 6,8 %-ige Verminderung dieser zum Vorjahr darstellt.

Das Anlagenvermögen weist einen Wert von 570.014,34 € (i. V. 582.865,24 €) auf und das Umlaufvermögen beträgt 1.304.190,27 € (i. V 1.426.198,60 €).

Die liquiden Mittel betragen zum Stichtag 1.058.149,16 € (i. V. 1.256.255,01 €). Im Wirtschaftsjahr wurden keine Darlehen aufgenommen. Der Eigenbetrieb konnte im Wirtschaftsjahr jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 96 % (i. V 94 %).

Insgesamt wurden im Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 45.620,12 € (i. V. 44.674,85

€) getätigt. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung erfolgten in einer Gesamthöhe von 15.479,18 € (i. V. 86.686,04 €).

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 218.585,87 € auf 2.391.065,12 € (i. V 2.172.479,25 €) resultiert aus den gestiegenen Entgelten zum 01.07.2025.

Aufgrund der abweichenden Gliederung der Aufwendungen in den Jahresabschlüssen 2024 und 2025 ergibt sich ein Rückgang des Materialaufwands um 98.721,50 € auf 282.115,25 €. Nach der vorherigen Gliederung für beide Jahre bewegt sich der Materialaufwand auf Vorjahresniveau mit 358.579,97 € (i. V. 380.836,74 €).

Der Personalaufwand stieg durch Tarifsteigerungen um 165.333,93 € auf 2.036.068,54 € (i. V 1.870.734,61 €), sodass insgesamt ein Jahresfehlbetrag von 86.969,41 € (i. V 209.269,20 €) erzielt wurde.

Die Eigenbetriebsleitung schlägt dem Stadtrat vor, den Jahresverlust von 86.969,41 € i.H.v. 35.328,00 € aus der zweckgebundenen Rücklage zu entnehmen und i.H.v. 51.641,41 auf neue Rechnung vorzutragen.

Für das Wirtschaftsjahr 2026 erwartet der Eigenbetrieb ein ausgeglichenes Ergebnis bei einer Auslastung von 95 %

Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2026

Risiken

Ein wirtschaftliches Risiko könnte künftig aus einer dauerhaft unterplanmäßigen und flächendeckenden Auslastung der Wohnprojekte resultieren. Sollte die prospektiv zugrunde gelegte durchschnittliche Gesamtauslastung von 95 % über einen längeren Zeitraum nicht erreicht werden, könnten Mindereinnahmen bei den Pflegekostenerlösen entstehen. Dies könnte sich nachteilig auf die Liquiditäts- und Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebs auswirken. Aufgrund der geschlossenen Auslastungslücken, die im ersten und zweiten Quartal 2025 entstanden, wird der Eintritt dieses Risikos derzeit jedoch als unwahrscheinlich eingeschätzt.

Ein weiteres zukunftsgerichtetes Risiko liegt grundsätzlich im anhaltenden Fachkräftemangel im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe. Derzeit verfügt der Eigenbetrieb über einen stabilen und bedarfsgerechten Mitarbeiterstamm, aktueller zusätzlicher Personalbedarf besteht nicht.

Sollten künftig freiwerdende Stellen aufgrund der angespannten Arbeitsmarktsituation nicht oder nicht zeitnah mit geeigneten Fachkräften nachbesetzt werden können, könnte dies zu einer erhöhten Belastung der bestehenden Mitarbeitenden führen. Bei längerfristiger personeller Unterdeckung bestünde insbesondere aufgrund des Schichtdienstes sowie der Wochenend- und Feiertagsarbeit das Risiko steigender krankheitsbedingter Ausfälle, erhöhter Fluktuation und einer Überlastung der Mitarbeitenden.

Eine dauerhafte und erhebliche Unterbesetzung könnte zudem die Qualität der pädagogischen Arbeit beeinträchtigen. Unter einem erhöhten Zeit- und Belastungsdruck könnten Fehlentscheidungen wahrscheinlicher werden und die kontinuierliche Sicherstellung des Kindeswohls sowie die Einhaltung der personellen Anforderungen für den Betrieb der Einrichtung gefährdet sein. In der letzten Konsequenz eines solchen Falls wären auch Maßnahmen der zuständigen Aufsichtsbehörde mit Relevanz für die Betriebserlaubnis nicht auszuschließen. Erschwerend könnte sich künftig das besondere Anforderungsprofil der Tätigkeit auswirken.

Schichtarbeit, Wochenend- und Feiertagsdienste, ein hohes Maß an Verantwortung sowie weitreichende Flexibilitätsanforderungen können die Gewinnung und Bindung geeigneter Fachkräfte begrenzen. Vor dem Hintergrund sich wandelnder Erwartungen an Arbeitszeitgestaltung und Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben könnte sich der Kreis potenzieller Bewerberinnen und Bewerber weiter verringern.

Zusammenfassend handelt es sich bei den dargestellten Risiken um zukunftsgerichtete Szenarien, deren Eintritt aus heutiger Sicht als unwahrscheinlich beurteilt wird. Die im Jahr 2025 bestehenden Auslastungslücken wurden im Jahr 2025 geschlossen. Zudem besteht derzeit kein zusätzlicher Personalbedarf. Bestandsgefährdende Risiken für den Eigenbetrieb sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Prognosen und Chancen

Die Bedarfsentwicklung erfordert eine stete Neuorientierung und Anpassung der bestehenden Konzeptionen der einzelnen Wohnprojekte. Im Verlauf konnte festgestellt werden, dass die Bedarfe in sich zunehmend spezieller und differenzierter werden. Daher richtet der EB KJH fachlich-qualitative Substanz breit aus, um die Bedarfe so facettenreich wie möglich bearbeiten zu können. Dieser Ansatz findet sich auch in der gezielten Auswahl an Fort- und Weiterbildungsinhalten wieder.

Um oben genannter Entwicklung weiterführend gerecht zu werden, wurden interne Workshops und Arbeitsgruppen installiert. Derzeit wird ein Medienschutzkonzept erarbeitet, um den anvertrauten Schutzbefohlenen und ihrem Herkunftssystem mehr Aufklärung, Rahmen, Sicherheit und letztendlich Schutz zu ermöglichen.

Diese Entwicklung wirkt sich nicht zuletzt auf die Beschaffenheit des innerbetrieblichen Systems aus, so dass auch hier ein wachsender Bedarf an Fachberatung, Supervision und Teamcoaching zu verzeichnen ist.

Zum 1. Juni 2026 wurden aufgrund der tariflichen Entgelterhöhungen zum 01.05.2026 für alle Wohnprojekte neue Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsvereinbarungen verhandelt.

Um den besonderen Anliegen der Kinder und Jugendlichen Rechnung zu tragen, sind MitarbeiterInnen mit Herz, einer familienorientierten, menschlichen Arbeitsweise und mit unterschiedlichsten fachlichen Qualifikationen vor Ort beschäftigt.

Trotz Fachkräftemangel konnten neue MitarbeiterInnen aus langjährig bestehenden Arbeitsverhältnissen gewonnen werden. Zur Entspannung der Personalsituation und Fachkräftegewinnung stellt der Eigenbetrieb Praktikumsplätze in einzelnen Projekten zur Verfügung, macht in Ausbildungsschulen aus sich aufmerksam, plant und führt Kooperationen mit diesen durch und steht im Rahmen des Dualen Studiums als Praxispartner zur Verfügung.

In 2026 sollen sämtliche Fallschutzeinrichtungen des Spielplatzes DIN-konform erneuert werden.

Ein weiteres geplantes Vorhaben ist die Erweiterung und Einfriedung der Zaunanlage am Standort Wolfstor.

Mit dem Ziel, bestehende Heizsysteme mit adäquaten modernen Alternativen zu kombinieren und erneuerbare Energiequellen zu erweitern, ist die Ertüchtigung der Heizanlage mit eventuellen Anpassungen der räumlichen Beschaffenheiten in Planung.

Kapitalzuführungen von Kommune - keine -

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

- keine -

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

- keine -

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

Betriebsleiter

Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Provisionen, Versicherungsentgelte u.a. sonstige Bezüge sind nicht vereinbart und fallen auch nicht an. Der Betriebsleiter erhält Bezüge entsprechend der Entgeltgruppe. Von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

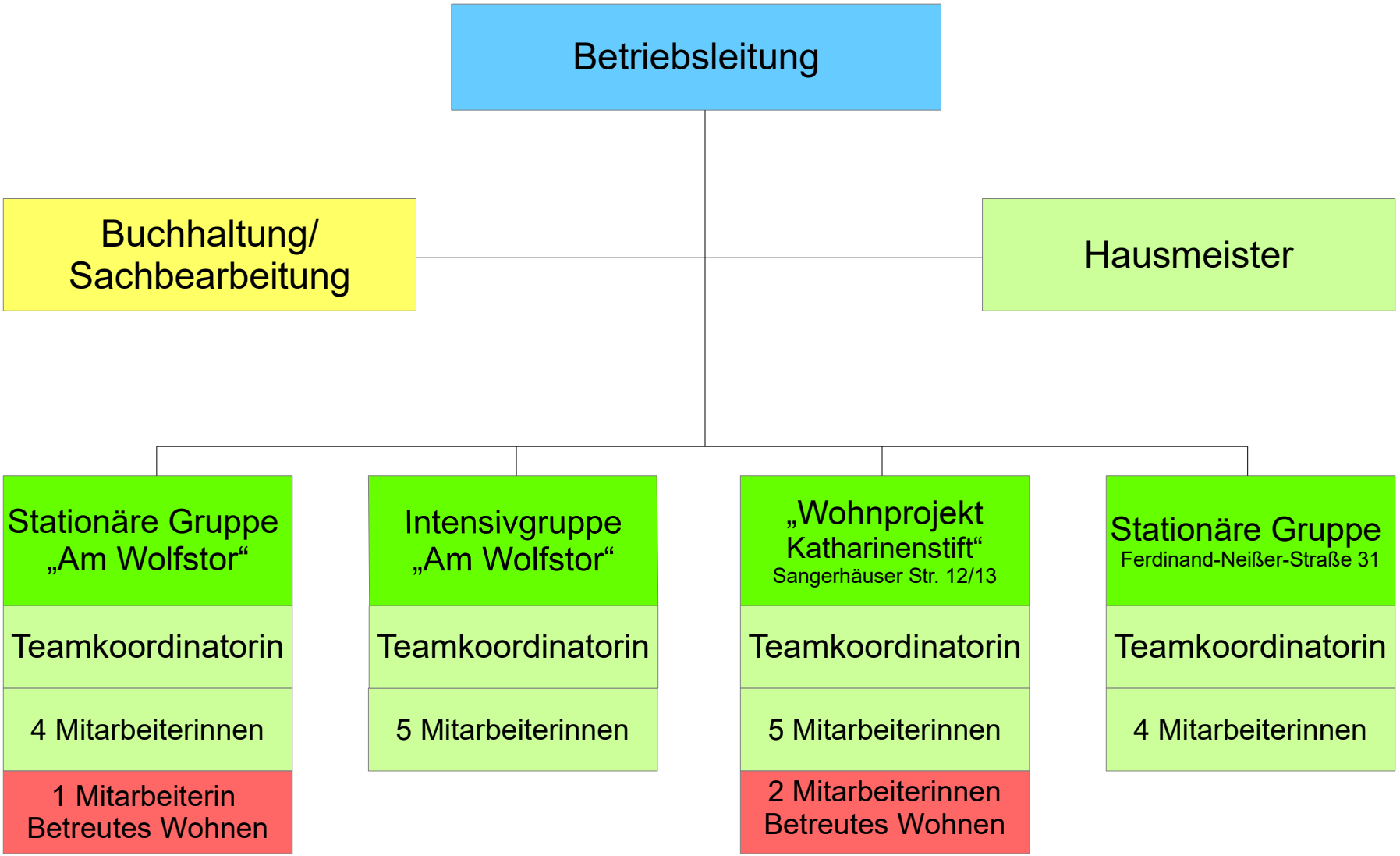
Andere Organe

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten Sitzungsgeld nach der Satzung über die Entschädigung von ehrenamtlich tätigen Bürgern (Entschädigungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung. Das Sitzungsgeld wird nicht vom EB KJH sondern von der Lutherstadt Eisleben gezahlt. In den Jahren 2024 und 2025 fand jeweils eine Sitzung statt.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

Organigramm des Eigenbetrieb Kinder- und Jugendhaus „Am Wolfstor“



Stand Juli 2025

3.5.2 Eigenbetrieb Märkte der Lutherstadt Eisleben

Anschrift:	Eigenbetrieb Märkte der Lutherstadt Eisleben Wiesenweg 1 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 633970
Fax:	03475 633979
E-Mail:	info@wiesenmarkt.de
Web:	www.wiesenmarkt.de
Rechtsform:	öffentlich-rechtlich / Eigenbetrieb
Gründung:	zum 1. Januar 1998 lt. Stadtratsbeschluss 7. Oktober 1997; Eintragung in das Handelsregister am 2. Mai 2000; Betriebssatzung vom 21.6.2022, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6 /2022 (Vorgänger: 22.4.2010 bzw. 1. Änderung 8.2.2011)
Handelsregister:	HRA 32427 Amtsgericht Stendal
Stammkapital:	25.000,00 Euro
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Zweck und Gegenstand des Unternehmens lt. Betriebssatzung

Der Zweck des Eigenbetriebes ist die Durchführung von Märkten und Veranstaltungen im Freien in der Lutherstadt Eisleben. Der Eigenbetrieb betreibt den Festplatz "Wiesengelände" für weitere Markt-, Messe-, Zirkus-, Show- und sonstige Veranstaltungen.
Der Eigenbetrieb kann weitere Aufgaben ausführen, die ihm von der Lutherstadt Eisleben übertragen werden. In diesem Fall bedarf es gesonderter Vereinbarungen.

Beteiligungsverhältnisse

Der Eigenbetrieb Märkte bildet rechtlich eine Einheit mit der Lutherstadt Eisleben und wurde als Sondervermögen aus dem städtischen Haushalt ausgegliedert. Die Stadt hält zu 100% die Anteile an diesem Unternehmen.

Besetzung der Organe

Betriebsführung

Herr Siegmund Michalski	Betriebsleiter

Betriebsausschuss

Verwaltung

Herr Carsten Staub	Bürgermeister / Vorsitzender	ab 27.04.2020

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode 01.07.2019 - 30.06.2024

Herr Rainer Gerlach	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Norbert Lakomy	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Andreas-Gerd Liebetrau	(SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)
Herr Klemens Aschenbrenner	(Die LINKE im Stadtrat Lutherstadt Eisleben) ab 12.5.2022
Herr Andreas Dümmler	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben)

Vom Stadtrat bestellte Arbeitnehmervertreter:
Frau Antje Glaubig

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode 01.07.2024 - 30.06.2029

Herr Rainer Gerlach	(CDU/FDP-Fraktion)
Herr Marc Litschko	(CDU/FDP-Fraktion)
Herr Andreas Dümmler	(AfD Stadtratsfraktion Lutherstadt Eisleben)
Herr David Arnhold	(AfD-Stadtratsfraktion Lutherstadt Eisleben)
Frau Jutta Fischer	(SPD/WGF/FBM-Fraktion) bis 30.09.2026
Herr Lothar Kliche	(SPD/WGF/FBM-Fraktion) ab 01.10.2026
Herr Rolf Lange	(Die LINKE im Stadtrat der Lutherstadt Eisleben)

Stadtrat	Gesamtheit der Mitglieder der Stadträte

Beteiligungen des Unternehmens

Der Eigenbetrieb Märkte ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

Vertragliche und sonstige Beziehung zum Träger / Vereinbarungen (Stand 09.10.2026)

Zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Eigenbetrieb können auf Grund der rechtlichen Unselbstständigkeit des Eigenbetriebes keine Verträge abgeschlossen werden. Innenrechtliche Vereinbarungen sind möglich.

Aktuell gelten folgende Vereinbarungen zwischen dem Eigenbetrieb und der Lutherstadt Eisleben:

1. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich 1/SG Personal über die Erbringung von Leistungen in der Personalverwaltung;
2. Vereinbarung zur Abwicklung der Finanzbeziehungen zwischen dem Eigenbetrieb und der Lutherstadt Eisleben, aktueller Stand: 1. Anpassung vom 13.12.2023, Inkrafttreten 1.1.2024; Festgeld gekündigt zum 28.02.2025
3. Vereinbarung zur Koordinierung und Durchführung von Werbemaßnahmen an Straßenbeleuchtungsmasten in Lutherstadt Eisleben
4. Vereinbarung zur Durchführung und Finanzierung Bürgerfest 2024 v. 19.02.2024
5. Vereinbarung zur Durchführung und Finanzierung „Luthers Geburtstag“ und „Weihnachtsmarkt“ v. 20.03.2025, 1. Änderung vom 27.08.2026 einschließlich „Advent in den Höfen“

- *Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge* bestehen nicht

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Im Rahmen der örtlichen Daseinsvorsorge ist der Zweck des Eigenbetriebes die Durchführung von Märkten und Veranstaltungen im Freien in der Lutherstadt Eisleben und die Betreibung des Festplatzes “Wiesengelände” für weitere Markt-, Messe-, Zirkus-, Show- und sonstige Veranstaltungen. Dies setzt der Eigenbetrieb Märkte jährlich mit der Organisation und Durchführung verschiedener Marktveranstaltungen um und vermittelt so Einheimischen und Besuchern ein Stück weit Heimat und Lebensgefühl.

Folgende Übersicht stellt die durchgeführten Veranstaltungen im jeweiligen Berichtsjahr dar.

2024	2025	2026 (Stand: 13.10.2026)
88 Wochenmärkte (Vj: 86)	88 Wochenmärkte	89 Wochenmärkte*
1 Frühlingswiese (Vj: 1)	1 Frühlingswiese	1 Frühlingswiese
1 Gewerbeschau (Vj: 1)	1 Gewerbeschau	1 Gewerbeschau
2 Blumen- und Pflanzenmärkte (Vj: 2)	2 Blumen- und Pflanzen-märkte	2 Blumen- und Pflanzen-märkte
2 Flohmärkte (Vj: 1)	2 Flohmärkte	2 Flohmärkte
1 Bürger-/ Sommerfest (Vj: 0)	./.	./.
1 Wiesenmarkt mit Kleiner Wiese (Vj: 1)	1 Wiesenmarkt mit Kleiner Wiese	1 Wiesenmarkt mit Kleiner Wiese
1 Luthers Geburtstag (Vj: 1)	1 Luthers Geburtstag	1 Luthers Geburtstag (in Vorbereitung)
1 Weihnachtsmarkt (Vj: 1)	1 Weihnachtsmarkt	1 Weihnachtsmarkt (in Vorbereitung)

*Wochenmarkt-Saison endet planmäßig 26.11.2026, unverbindliche Hochrechnung bis dahin

Auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung wird dieser öffentliche Zweck weiterverfolgt. Der Wirtschaftsplan für die Wirtschaftsjahre 2025/2026 lag dem Stadtrat in seiner Sitzung am 13.10.2026 zur Entscheidung vor.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Gemäß den Vorgaben des Eigenbetriebsgesetzes LSA obliegt die Prüfung der Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe dem Rechnungsprüfungsamt der Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben. Nach kommunalrechtlichen Vorschriften kann sich das Rechnungsprüfungsamt eines Wirtschaftsprüfers bedienen. Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 für den Eigenbetrieb Märkte der Lutherstadt Eisleben war die Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Halle, beauftragt.

Die Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Halle, hat am 27. Juni 2025 für den Jahresabschluss 2024 und am 27. Juli 2026 für den Jahresabschluss 2025 jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfungsergebnisse der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat sich das Rechnungsprüfungsamt zu eigen gemacht und die Ergebnisse der Jahresabschlüsse mit Feststellungsvermerk vom 25. August 2025 für den Jahresabschluss 2024 und mit Feststellungsvermerk vom 13. August 2026 für den Jahresabschluss 2025 bestätigt.

Den Feststellungsbeschluss für den Jahresabschluss 2024 - mit einer Bilanzsumme von 1.683.914,16 Euro und einem Jahresüberschuss von 60.992,26 Euro - hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27. November 2025 gefasst. Mit selbigem Beschluss wurde der Betriebsleiter für das Geschäftsjahr 2024 entlastet und beschlossen, dass der Jahresüberschuss zur Tilgung des Verlustvortrages zu verwenden ist.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 - mit einer Bilanzsumme von 1.703.180,30 Euro und einem Jahresüberschuss von 13.001,88 Euro, die Entlastung des Betriebsleiters für das Geschäftsjahr 2025 und die Verwendung des Jahresüberschusses zur Tilgung des Verlustvortrages wurde in der Stadtratsitzung am 13. Oktober 2026 beschlossen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme hat sich in 2024 gegenüber 2023 um 2.341,90 Euro und in 2025 gegenüber 2024 um 19.266,14 Euro erhöht.

Finanz-und Betriebswirtschaftsdaten

A) Finanz- und Ertragslage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Umsatzerlöse	116.660	772.800	806.903	920.077	958.385
sonst. betriebl Erträge	31.003	75.553	79.650	150.079	91.151
Materialaufwand	422	10.467	6.013	22.816	72.343
Personalaufwand	150.418	221.076	233.179	246.179	256.099

Abschreibungen	119.978	117.634	119.016	123.469	120.923
sonst. betriebl. Aufwendungen	112.105	573.511	498.623	629.095	597.381
Betriebsergebnis	-235.460	-74.334	29.723	48.596	2.791
Finanzergebnis	300	300	6.145	13.336	10.494
Ergebnis d. gewöhnl. Gesch.-tätigkeit	-235.160	-74.034	35.868	61.932	13.285
sonstige Steuern	1.592	1.592	1.592	940	283
Jahresergebnis	-236.752	-75.626	34.276	60.992	13.002
Umsatz/Beschäftigte	38.820	257.599	268.968	306.692	319.462

Nach Segmenten setzt sich das Jahresergebnis wie folgt zusammen:

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Wiesenmarkt	-161.609	-72.688	18.233	60.101	9.490
Frühlingswiese	-33.481	22	4.742	13.653	20.395
Wochenmarkt	-9.599	-7.729	1.944	-765	-9.832
Weihnachtsmarkt	-7.330	-145	-443	-27.564	-14.214
Luthers Geburtstag	-927	554	1.371	235	-240
Stadtfest/Kulturnacht	-7.186	0	0	-980	0
Plakatierung	1.733	1.516	-263	4.410	2.163
Reforma	-19.325	58	4.154	8.310	1.590
Betriebsführung	972	2.076	4.019	3.263	3.652
Verwaltung/Büro	0	711	518	329	-2
Gesamtergebnis:	-236.752	-75.625	34.275	60.992	13.002

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Umsatzrentabilität	-220,46	-9,78	4,25	6,63	1,36
Eigenkapitalrentabilität	-14,92	-5,00	2,22	3,80	0,80
Gesamtkapitalrentabilität	-14,41	-4,81	2,04	3,62	0,76
Personalintensität	39,12	23,92	27,16	24,08	24,46

v. GAW

Liquidität

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Cash-Flow (aus laufender Gesch.-tätigk.)	27.000	14.000	230.000	62.200	372.500

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024 EUR	**2025** EUR
Rückstellungen	21.306	21.729
Verbindlichkeiten	56.614	62.456
Gesamt	77.920	84.185

Nettogeldvermögen:

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Liquide Mittel	373.872	369.032	580.401	595.897	856.467
+ Forderungen	230.061	265.846	264.316	316.034	76.090
./. Verbindlichk.	45.230	47.991	86.096	56.614	62.456
	558.703	586.887	758.621	855.317	870.101

Finanzierungsstruktur:

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Deckungsgrad A	158,10	166,12	191,41	216,81	218,13
Deckungsgrad B	158,10	166,12	191,41	216,81	218,13

B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Gewinnabführung an den Haushalt			- keine -		
Verlustabdeckung aus dem Haushalt			- keine -		
Kapitalzuführung			- keine -		
Darlehensgewährung aus dem Hauhalt			- keine -		

Zuschüsse für lfd. Zwecke oder Investitionen	25.000	51.753	47.154	58.321	72.255

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen - keine -

Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nicht-einziehung von Schuldenforderungen - keine -

Darlehen zu Vorzugsbedingungen - keine -

Gewährte Bürgschaften und Provisionen - keine -

Verzicht auf marktübliche Verzinsung des aus öffentlichen Mitteln finanzierten Kapitals - kein -

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

- keine -

E) Beschäftigte durchschnittlich

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
3,5	3,0	3,0	3,0	3,0

F) Investitionen

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
6.060	20.664	19.800	57.014	122.424

G) Vermögens-und Kapitallage

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen	1.003.360	906.389	807.173	740.714	742.214
Umlaufvermögen	639.570	665.249	874.343	938.011	959.847
ARAP	302	177	56	5.189	1.119
Eigenkapital	1.586.351	1.510.725	1.545.001	1.605.994	1.618.995
Fremdkapital	56.881	61.090	136.571	77.920	84.185
Bilanzsumme	1.643.232	1.571.815	1.681.572	1.683.914	1.703.180

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
Verschuldungsgrad	3,59	4,04	8,84	4,85	5,20
Anlagen-Intensität	61,06	57,86	48,00	43,99	43,58
Umlaufintensität	38,92	42,32	52,00	55,70	56,36
Eigenkapitalquote	96,54	96,11	91,87	95,37	95,06
Fremdkapitalquote	3,46	3,89	8,12	4,63	4,94

Lagebericht zum Wirtschaftsjahr 2024 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2024)

Verlauf des Geschäftsjahres

Der Eigenbetrieb Märkte konnte das vergangene Geschäftsjahr 2024 mit einem Gewinn von 61 T€ abschließen. Dabei sind die Frühlingswiese und der Wiesenmarkt nicht nur die „Flaggschiffe“ mit enormer überregionaler Strahlkraft, sondern eben die Veranstaltungen mit der Wirtschaftskraft, die diese Ergebnisse im Besonderen hervorbringen. Auch machen diese Veranstaltungen rund 80 % des Tuns und Handelns aus. Beide Veranstaltungen waren im Jahr 2024 sehr gut besucht und erfolgreich.

Dagegen haben die Veranstaltungen mit überwiegend regionalem Charakter die größten wirtschaftlichen Probleme. Betroffen sind der Wochenmarkt und auch der Weihnachtsmarkt.

Der Weihnachtsmarkt ist mit seiner Spielzeit von 16 Tagen sehr personalintensiv und hat aufgrund seiner geringen Größe (ca. 20 teilnehmende Betriebe) in der Umsetzung der Kostendeckung mittels Standgeldes seine Grenzen. Deshalb wird dieser Markt seit Jahren von Gewinnen bei den „Flaggschiffen“ und aus Spenden der Schausteller mitfinanziert. Aber auch der Aufgabenträger übernimmt einen Teil zur Finanzierung, ebenso wie sich sogenannte „Programmpaten“ am Kulturprogramm des Weihnachtsmarktes beteiligen.

Beim Wochenmarkt setzt sich der Abwärtstrend weiter fort. Im Wesentlichen durch das seit Jahren anhaltende „Innenstadtsterben“, hervorgerufen durch Onlinehandel, Abwanderung, Kaufkraftverlust und demzufolge dem mangelnden Besucherinteresse. Die Standgelderlöse sanken um weitere 20 % zum Vorjahr. Um in dieser Sparte den Verlust zu minimieren, hat der Eigenbetrieb im Laufe des Jahres kostenmäßig gegengesteuert. Dies hat jedoch Grenzen. Irgendwann wird auch ein gewisser Mindestaufwand erreicht, der pro Markttag anfällt, egal wie viel oder wie wenig Händler da sind.

Der Mittelaltermarkt zu Luthers Ehren ist ein Auftragsmarkt der Lutherstadt Eisleben, der auch zu 100 % von der Lutherstadt Eisleben finanziert wird.

Die zwei Flohmärkte sowie die zwei Blumen- und Pflanzenmärkte ergänzen das Marktangebot in der Lutherstadt Eisleben und werden bei passendem Wetter sehr gut angenommen. Diese Märkte sind weitestgehend finanziell ausgeglichen, spielen aber wirtschaftlich keine Rolle.

Im Jahr 2024 wurde auf Wunsch der Lutherstadt Eisleben die Fachlichleit des Eigenbetriebes Märkte auch den städtischen Unternehmen Stadtwerke GmbH und Wohnungsbaugesellschaft mbH

zur Verfügung gestellt. Die beiden Unternehmen begingen ihr 30jähriges Jubiläum mit einem Bürgerfest. Dieses wurde vom Eigenbetrieb Märkte kostendeckend organisiert, durchgeführt und abgerechnet.

Im Wirtschaftsjahr fand eine Betriebsausschusssitzung statt, in der Jahresabschluss 2023, die Entlastung der Betriebsleitung sowie der Wirtschaftsplan für die Jahre 2025 und 2026 zur Beschlussfassung an den Stadtrat empfohlen wurde. Beide Beschlüsse wurden in der nachfolgenden Stadtratssitzung beschlossen und die Kommunalaufsicht hat den Wirtschaftsplan bestätigt.

Wirtschaftliche Lage des Betriebes

Umsatzerlöse, sonstige Erträge & Zinsen	1.083.491,64 EUR
Kosten und Aufwendungen, sonstige Steuern	1.022.499,38 EUR
Ergebnis	**+ 60.992,26 EUR**

Grundlage dieses positiven Ergebnisses sind die erfolgreichen Veranstaltungen, allen voran die Frühlingswiese mit 22 T€ und der Wiesenmarkt mit 38,1 T€. Hinzu kommt noch die Auflösung einer Rückstellung aus dem Jahr 2023 (Energie) von 22,0 T€ beim Wiesenmarkt. Abzüglich der Kostenstellen, die sich im Minus befinden, ergibt das einen Gewinn von 61 T€. Damit liegt der Gewinn mit 28,9 T€ über dem Plan (32,1 T€).

Zum 31.12.2024 waren im Eigenbetrieb Märkte 3,0 Mitarbeiter beschäftigt. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan 2024	Ist 2024
Betriebsleiter	1,00	1,00
Buchhalterin/ Sachbearbeiterin	1,00	1,00
Eventmanagerin/ Messeleiterin	1,00	1,00

Die Personalaufwandsquote beträgt nur 22,7 Prozent gegenüber dem Umsatz.

Bei den investiven Zugängen handelt es sich um:

Professional Software eRechnung	3,0T€
2x Software Corel DRAW Graphic Suite 2024	0,7T€
4 Office Computer i7 NUC	3,5T€
Intel Windows Server	4,5T€
2 Überwachungskameras Dahua IP-PTZ-Dome	3,6T€
Nachrüstung Hochregalsystem Lagerhalle	1,3T€
16 Verkehrssperren	8,8T€
2 Senkelektranten mit Spindelantrieb	30,3T€
Geringwertige Wirtschaftsgüter GWG	1,4 T€

Die Softwareprogramme, die Office Computer und der Windows-Server sind Ersatzinvestitionen im Büro. Ebenso Ersatz sind die Überwachungskameras auf dem Wiesengelände. Das Hochregal in der Lagerhalle wurde um 3 Meter Breite, 3 Meter Höhe und 2,5 Meter Tiefe erweitert. Die Verkehrssperren wurden außerplanmäßig angeschafft, um individueller auf Sicherheitslagen zu reagieren. Die Senkelektranten sind planmäßig erfolgte Ersatzinvestitionen auf dem Marktplatz zur ambulanten Stromversorgung der Markthändler. Hier wurden 2023 bereits 13,2 T€ für Planungsleistungen investiert. Im Jahr 2025 wird die geplante Grundstücksübernahme am Wiesenweg, Flur 15, mit den Flurstücken 102 und 193, 195 und 477/100 vollzogen.

Insgesamt verfügt der Eigenbetrieb Märkte zum 31.12.2024 über 870 T€ an liquiden Mitteln. Darin inbegriffen ist ein Kassenkredit von 200.000 € an die Lutherstadt Eisleben sowie kurzfristige

Forderungen in Höhe von 74 T€.

Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

Stand 31.12.2023	1.830 T€
Verlustvortrag	285 T€
Jahresüberschuss 2024	61 T€
Stand 31.12.2024	1.606 T€

Die Rückstellungen zeigen folgende Entwicklung:

	Stand 01.01.2024 in EUR	Inanspruch-nahme in EUR	Auflösung in EUR	Zuführung in EUR	Stand 31.12.2024 in EUR
Abschluss u. Prüfung	14.000,00	13.551,00	449,00	15.050,00	15.050,00
Sonstige Rückstellungen					
Endabrechnung SW	36.473,95	14.471,98	22.001,97	1.430,48	1.430,48
Endabrechnung AZV	0,00	0,00	0,00	4.825,98	4.825,98
	50.473,95	**28.022,98**	**22.450,97**	**21.306,46**	**21.306,46**

Prognosebericht

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wurde ein Überschuss i.H.v. 32,1 T€ geplant. Erzielt wurde ein Jahresüberschuss i.H.v. 61 T€.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 sieht der Wirtschaftsplan einen Überschuss von 33,3 T€ vor.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Veranstaltungen des Eigenbetriebes Märkte sind grundsätzlich solide aufgestellt, erzielen Gewinne, finanzieren sich selbst und sind erfolgreich.

Die Liquidität ist gesichert und beträgt 912 T€ einschließlich Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände.

Der Eigenbetrieb Märkte ist schuldenfrei - ohne Kredite oder Darlehen, was finanziellen Handlungsspielraum bietet.

Der im Wirtschaftsjahr erzielte Jahresgewinn in Höhe von 60.992,26 EUR soll auf Vorschlag des Betriebsleiters auf neue Rechnung vorgetragen werden. Das ermöglicht den Eigenbetrieb die Verluste aus den Coronajahren aus eigener Kraft, geplant bis 2030, abzutragen.

Jedoch wirken auf den Eigenbetrieb Märkte auch Faktoren, auf die er kaum oder keinen Einfluss hat.

So ist das erfolgreiche Betreiben der Veranstaltungen im Freien Wetter abhängig.

Ab März 2025 gelten laut Stadtratsbeschluss auf 1,50 € je Frontmeter abgesenkte Standgebühren

Dies bietet einerseits die Chance, dass sich zusätzliche Händler für den Wochenmakt interessieren und mehr Besucher anziehen - der Wochenmarkt attraktiver wird. Andererseits führt dies zur Unterdeckung der Kostenstelle Wochenmarkt und damit zu absehbaren Verlusten, was die Klärung der Finanzierung nach der Testphase 2025 erfordert.

Die Veranstaltungen müssen Sicherheit bieten. Terror- und Gefahrenabwehrmaßnahmen sind staatlich gefordert. Der Träger dieser Kosten ist noch ungeklärt und der Aufgabenträger selbst in einer knappen Finanzsituation. Zum Schutz seiner Veranstaltungen veranlasst das den Eigenbetrieb Märkte, in Betracht zu ziehen, selbst in das Equipment und die Struktur der Abwehrmaßnahmen zu investieren.

Die bestehende Energie- und Wirtschaftkrise wirkt zusätzlich kostensteigernd.

All diese Rahmenbedingungen stellen Risiken für das wirtschaftliche Handeln des Eigenbetriebes Märkte dar.

Lagebericht zum Wirtschaftsjahr 2025 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2025)

Verlauf des Geschäftsjahres

Der Eigenbetrieb Märkte der Lutherstadt Eisleben hat das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss von 13.001,88 EUR abgeschlossen. Das wirtschaftliche Ergebnis liegt damit im Rahmen des erfolgreichen vorherigen Wirtschaftsjahres und der Wirtschaftsjahre vor Corona.

Die Veranstaltungen des Eigenbetriebs leisten einen wesentlichen Beitrag zur Außendarstellung der Lutherstadt Eisleben. Mit etwa 600.000 Besuchenden pro Jahr besitzen sie eine hohe Bedeutung als Träger des Stadtimages. Zu unterscheiden ist zwischen überregional ausgerichteten Großveranstaltungen (Wiesenmarkt, Frühlingswiese) und regionalen Märkten (Wochen-, Blumen-, Pflanzen- und Flohmärkte, Weihnachtsmarkt, Mittelaltermarkt „Luthers Geburtstag“). Entsprechend der unterschiedlichen Größen und Konzeptionen variieren die Umsätze dieser Veranstaltungen.

Gemäß § 71 Gewerbeordnung werden die Veranstaltungen grundsätzlich maximal kostendeckend geplant. Der Eigenbetrieb Märkte ist als Betrieb gewerblicher Art ohne Gewinnerzielungsabsicht einzustufen. Überschüsse resultieren überwiegend aus Nebentätigkeiten, insbesondere aus der Bewirtschaftung von Besucherparkplätzen. Auf dieser Grundlage kann der Eigenbetrieb die an ihn gerichteten Aufgaben vollumfänglich erfüllen. Ein externer Einflussfaktor auf Umsatz- und Ergebnisentwicklung bleibt die Witterung; im Jahr 2025 war das Wetter insbesondere bei den großen Veranstaltungen wechselhaft.

Im Berichtsjahr stand der Wochenmarkt besonders im Fokus des Betriebsausschusses und des Stadtrates. Hintergrund waren rückläufige Händlerzahlen und Besuchendenfrequenzen. Der Stadtrat beschloss, die bislang kostendeckende Standgebühr (5,50 EUR pro Meter für Tagesstandplätze, 7,50 EUR pro Meter für Dauerstandplätze) aufzuheben und ab März 2025 durch eine einheitliche Unterdeckungsgebühr von 1,50 EUR pro Frontmeter zu ersetzen. 2025 wurde als Testphase durchgeführt und ausgewertet. Kurzzeitig stieg die Anzahl der Händler, mittelfristig stabilisierten sich die Umfänge jedoch wieder auf dem vorherigen Niveau. Ein Verlust in Höhe von 9, 8 TEUR ist entstanden, der Gewinn schmälernd wirkte. Zur teilweisen Kompensation des Defizits hat der Eigenbetrieb den Personalaufwand im Wochenmarktbereich um rund 70 Stunden reduziert.

Der Weihnachtsmarkt profitierte 2025 von günstigeren Witterungsbedingungen als in den Jahren unmittelbar nach Corona. Die Finanzierung des Weihnachtsmarktes erfolgt seit Jahren durch die

großen Veranstaltungen (TEUR 15), durch die Stadt (TEUR 15) sowie durch Programmpaten (TEUR 4). Aufgrund der begrenzten Anzahl von etwa 20 Ständen ist eine vollständige Umlage der Gesamtkosten über Standgelder wirtschaftlich nicht sinnvoll, da dies eine etwa dreifache Erhöhung der Gebühren nach sich ziehen würde. Der Markt war strukturell vollständig ausgestattet; die Standanordnung, das gastronomische Angebot und das Kulturprogramm wurden bedarfsgerecht gestaltet. Im Vergleich zum Vorjahr konnten die Kosten (Personal und Leistungen) um etwa ein Drittel reduziert werden. Der Weihnachtsmarkt verzeichnete 2025 die besten Ergebnisse nach Corona.

Eine besondere wirtschaftliche Aktivität im Geschäftsjahr 2025 war der Erwerb und der Wiederverkauf von 31 „Wiesi"-Standfiguren. Diese Figuren werden seit etwa 20 Jahren als identitätsstiftende Elemente des Wiesenmarktes eingesetzt. Die Gesamtzahl der „Wiesis" erhöhte sich damit auf 91 Exemplare in verschiedenen Farbgestaltungen. Sie sind überwiegend im Stadtgebiet Eisleben präsent, einzelne Figuren befinden sich inzwischen auch in Quedlinburg, Potsdam, Rudolstadt und Paderborn. Das über die Jahre entstandene wirtschaftliche Volumen für Anschaffung und Ausgestaltung der Figuren beläuft sich auf rund TEUR 230.

2025 fanden zwei Betriebsausschusssitzungen statt. Beschlussfassungen in diesen Sitzungen waren:

- die 2. Änderungssatzung zur Satzung über den Wochenmarktverkehr in der Lutherstadt Eisleben,
- 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Standgebühren für die Benutzung des Wochen marktes in der Lutherstadt Eisleben,
- Kauf eines Grundstückes am Wiesenweg,
- Feststellung des Jahresabschlusses 2024 und Entlastung der Betriebsleitung,
- 1. Änderung der Entgeltordnung für die Teilnahme an den Volksfesten in der Lutherstadt Eisleben,
- Übertragung der Zuständigkeit zur Beauftragung von Wirtschaftsprüfern auf den Betriebs ausschuss des Eigenbetriebes Märkte der Lutherstadt Eisleben.

Nach §§ 29, 30, 31 der Kommunalkassen- und Buchführungsverordnung erfolgte im Juni letzten Jahres eine unvermutete Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt der Lutherstadt Eisleben. Nach § 10 Abs. 2 der Betriebssatzung fand im Oktober letzten Jahres eine weitere unvermutete Kassenprüfung durch die Kassenaufsichtsbeamte der Stadt Eisleben statt. Bei beiden Prüfungen kam es zu keinen nennenswerten Beanstandungen.

Wirtschaftliche Lage

Umsatzerlöse, sonstige Erträge & Zinsen	1.060.030,00 EUR
Kosten und Aufwendungen, sonstige Steuern	1.047.028,12 EUR
Ergebnis	**13.001,88 EUR**

Grundlage dieses positiven Ergebnisses waren die erfolgreichen Veranstaltungen, allen voran die Frühlingswiese mit TEUR 6 und der Wiesenmarkt mit TEUR 25.

Der planmäßige Gewinn von TEUR 33 wurde nicht erreicht, weil die Kosten für den Schutz von außen (Terror) beim Wiesenmarkt selbst vom Eigenbetrieb getragen werden mussten.

Zum 31.12.2025 waren im Eigenbetrieb Märkte 3,0 Mitarbeiter beschäftigt. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan 2025	Ist 2025
Betriebsleiter	1,00	1,00
Buchhalterin/ Sachbearbeiterin	1,00	1,00
Eventmanagerin/ Messeleiterin	1,00	1,00

Die Personalaufwandsquote beträgt nur 23,9 Prozent gegenüber dem Umsatz.

Bei den investiven Zugängen (TEUR 122,4) handelt es sich um:

	TEUR
Neue Krippenfiguren aus Holz	4,1
Online-Bewerbungsprogramm	3,3
28 Verkehrsabweiser/ Terrorsperren	16,2
Erwerb Grundstück, Abriss Gebäude und Herrichtung Gelände	76,9
Flutlichtanlage auf Park- und Wohnwagenstellplätzen	7,9
Flächenbefestigung Wiesengelände	12,3
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1,7

Die alten Krippenfiguren aus Kunstharz waren zerbrochen und mussten mit einem langlebigen Material ersetzt werden. 28 weitere Terrorsperren wurden notwendig, um das gesamte Wiesengelände mit eigenen Sperren bedienen zu können. Mietsperren kosten die Hälfte der Investitionen pro Veranstaltung! Die eigenen können für alle Veranstaltungen in der Stadt genutzt werden (Frühlingswiese, Wiesenmarkt, Luthers Geburtstag, Weihnachtsmarkt und Advent in Luthers Höfen). Eine ähnliche betriebswirtschaftliche Entscheidung geht mit dem Kauf und der Installation einer Flutlichtanlage für die Parkplätze einher. Die Miete pro Veranstaltung kostet die Hälfte der Investition!

Mit dem Erwerb des Grundstückes, dem Abriss des eingefallenen Gebäudes und der Herrichtung dieses Geländes verschwand eine „Dreckecke" im Eingangsbereich zu den Veranstaltungen auf dem Wiesengelände. Darüber hinaus konnten auch die Park- und Stellplatzkapazitäten so erweitert werden, dass diese nun für die Benutzung durch Schausteller und Besucher ausreichend sind. Damit ist der Flächenbedarf erreicht, der für einen Wiesenmarkt notwendig ist, um alle sicherheitsrelevanten Erfordernisse zu erfüllen.

Insgesamt verfügen der Eigenbetrieb zum 31.12.2025 über TEUR 927 an liquiden Mitteln. Darin inbegriffen sind kurzfristige Forderungen aus den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 71.

Der Kassenkredit mit der Lutherstadt Eisleben in Höhe von TEUR 200 wurde aufgelöst und zusammen mit weiteren TEUR 400 unserer erübrigten Mittel bei der Sparkasse (Hausbank) in einem einjährigen Festgeld über TEUR 600 angelegt.

Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

Stand 01.01.2025	TEUR 1.606
Jahresüberschuss 2025	TEUR 13
Stand 31.12.2025	TEUR 1.619

Die Rückstellungen zeigen folgende Entwicklung:

	Stand 01.01.2025 in EUR	Inanspruch-nahme in EUR	Auflösung in EUR	Zufü hrung	Stand 31.12.2025 in EUR
Abschluss u. Prüfung	15.050,00	14.181,75	868,25	14.500,00	14.500,00
Sonstige Rückstellungen					
Endabrechnung SW	1.430,48	221,53	1.208,95	0,00	0,00
Endabrechnung AZV	4.825,98	4.825,98	0,00	7.229,00	7.229,00
	21.306,46	**19.229,26**	**2.077,20**	**21.729,00**	**21.729,00**

Prognosebericht

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wurde ein Überschuss i.H.v. TEUR 33,3 geplant. Erzielt wurde ein Jahresüberschuss i.H.v. TEUR 13,0. Der Gewinn wurde geschmälert, weil die Kosten für den Schutz von außen (Terror) beim Wiesenmarkt vom Eigenbetrieb selbst vom Eigenbetrieb Märkte getragen werden mussten.

Für das Wirtschaftsjahr 2026 sieht der Wirtschaftsplan einen Überschuss von TEUR 39,2 vor. Auch hier ist davon auszugehen, dass der Gewinn sich reduzieren wird, weil die Kosten für den Terrorschutz nicht von der Stadt finanziert werden.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der Eigenbetrieb Märkte hat seine Veranstaltungen nach wie vor solide aufgestellt, diese erzielen Gewinne, finanzieren sich selbst und haben zumeist Erfolg.

Die Liquidität ist gesichert und beträgt 933 T€ inklusiv der Forderungen aus sonstigen Vermögensgegenständen.

Der Eigenbetrieb Märkte ist schuldenfrei - hält keine Kredite oder Darlehen, was finanziellen Handlungsspielraum bietet.

Der im Wirtschaftsjahr erzielte Jahresgewinn in Höhe von 13.0001,88 EUR soll auf Vorschlag des Betriebsleiters auf neue Rechnung vorgetragen werden. Das ermöglicht den Eigenbetrieb die Verluste aus den Coronajahren aus eigener Kraft, geplant bis 2030, abzutragen.

Die das wirtschaftliche Handeln beeinträchtigenden Risiken, wie unter dem Wirtschaftsjahr 2024 dargestellt, bestehen fort. Dies erschert es den Eigenbetrieb, Volksfeste mit volksfesttypischen Preisen zu gestalten.

Kapitalzuführungen von der Kommune

- keine -

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

- keine -

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

Der Eigenbetrieb Märkte erfüllt Aufgaben, die ihm lt. Betriebssatzung übertragen wurden. Kosten und Aufwendungen werden zu 95% aus privatrechtlichen Entgelten zudem aus Gebühren finanziert, die vom EB kalkuliert und erhoben werden. Die Stadt beteiligt sich teilweise im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit in Höhe der im Haushalt veranschlagten und zuvor verhandelten Mittel an festgelegten Veranstaltungen (Luthers Geburtstag, Weihnachtsmarkt). Zudem leistet der EB Liquiditätshilfe, in dem er der Stadt liquide Mittel zur Verfügung stellt.

Finanzierungsbeitrag der Stadt:	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	€	€	€	€	€
	25.000	51.753	47.154	58.321	72.255

in 2024 und 2025 für Luthers Geburtstag, den Weihnachtsmarkt, Wiese als Gastgeschenk für Stadtepartner, Schutzmaßnahmen vor mehrspurigen Überfahrten zur Terrorabwehr und Zinsen für die gewährte Liquiditätshilfe.

Gesamtbezüge nach 285 Nr. 9 des HGB, die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind

Betriebsleiter

Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Provisionen, Versicherungsentgelte u. a. sonstige Bezüge sind nicht vereinbart und fallen auch nicht an. Der Betriebsleiter erhält Bezüge entsprechend der Entgeltgruppe. Von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Andere Organe

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten Sitzungsgeld nach der Satzung über die Entschädigung von ehrenamtlich tätigen Bürgern (Entschädigungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung. Das Sitzungsgeld wird nicht vom EB Märkte sondern von der Lutherstadt Eisleben gezahlt. In den Jahren 2024 fand eine und 2025 drei Sitzungen statt.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

Organigramm

Eigenbetrieb Märkte

Stand zum 30.09.2024

Betriebsleiter,

Herr Michalski

Tel: 03475/ 633970 Email: info@wiesenmarkt.de

Wiesenweg 1, 06295 Lutherstadt Eisleben, Postfach 1346, 06282 Lutherstadt Eisleben

I
I
V

I I V | I I V | I I V

Sekretariat und Buchführung, - Büroorganisation - Geschäftsbuchführung - Rechnungswesen - Mahnwesen - Plakatierungen - Wiesen-Vogelschießen - Materialbeschaffung - Versicherungen - Arbeits-, Unfall- und Brandschutz	**Ambulanter Handel und Messeleitung „Reforma“,** - Wochenmarkt - Blumenmarkt - Flohmarkt - Frühlingswiese - Wiesenmarkt - Luthers Geburtstag - Gewerbeschau „Reforma“ - Bauernmarkt - Vermietung Wiesengelände	**Marketing und Souvenir (über Anteil EB Bäder)** - Souvenirverkauf - Maskottchen - Weihnachtsmarkt - Grundstücke - Sitzungsdienst für Betriebsausschüsse

Organigramm

Eigenbetrieb Märkte

Stand zum 20.10.2025

Betriebsleiter,

Herr Michalski

Tel: 03475/ 633970 Email: info@wiesenmarkt.de

Wiesenweg 1, 06295 Lutherstadt Eisleben

I
I
V

I I I
I I I
V V V

Sekretariat und Buchführung,	**Ambulanter Handel und Messeleitung „Reforma“,**	**Marketing und Souvenir (über Anteil EB Bäder)**
- Büroorganisation - Geschäftsbuchführung - Rechnungswesen - Mahnwesen - Plakatierungen - Wiesen-Vogelschießen - Materialbeschaffung - Sitzungsdienst für Betriebsausschuss EB Märkte - Versicherungen - Arbeits-, Unfall- und Brandschutz	- Wochenmarkt - Blumenmarkt - Flohmarkt - Frühlingswiese - Wiesenmarkt - Luthers Geburtstag - Gewerbeschau „Reforma“ - Bauernmarkt - Vermietung Wiesengelände	- Souvenirverkauf - Maskottchen - Weihnachtsmarkt - Grundstücke - Vertretungen im Bereich Büroorga. u. Wochenmarkt bei Urlaub u. Krankheit

3.5.3 Eigenbetrieb Bäder der Lutherstadt Eisleben

Anschrift:	Eigenbetrieb Bäder der Lutherstadt Eisleben Wiesenweg 1 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 633975
Fax:	03475 633979
E-Mail:	info@eisleber-baeder.de
Web:	www.eisleber-baeder.de
Rechtsform:	öffentlich-rechtlich / Eigenbetrieb
Gründung:	1. Juli 2000 lt. Beschluss des Stadtrats v. 14. März 2000; Eintragung ins Handelsregister am 8. Juli 2014; Betriebssatzung vom 21.6.2022, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6 /2022 (Vorgänger: 22.4.2010 bzw. 1. Änderung 9. Februar 2011)
Handelsregister:	HRA 4383 Amtsgericht Stendal
Stammkapital:	25.000 Euro
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Zweck und Gegenstand des Unternehmens lt. Betriebssatzung

Der Eigenbetrieb Bäder betreibt technisch, kaufmännisch und organisatorisch das städtische Hallen- und Freibad. Der Eigenbetrieb kann weitere Aufgaben ausführen, die von der Lutherstadt Eisleben übertragen werden. In diesem Fall bedarf es gesonderter Vereinbarungen.

Beteiligungsverhältnisse

Der Eigenbetrieb Bäder bildet rechtlich eine Einheit mit der Lutherstadt Eisleben und wurde als Sondervermögen aus dem städtischen Haushalt ausgegliedert. Die Stadt hält zu 100 % die Anteile an diesem Unternehmen.

Besetzung der Organe

Betriebsführung

Herr Siegmund Michalski	Betriebsleiter

Betriebsausschuss

Verwaltung

Herr Carsten Staub	Bürgermeister / Vorsitzender	ab 27.04.2020

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode vom 01.07.2019 – 30.06.2024

Herr Rainer Gerlach	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Norbert Lakomy	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Lothar Kliche	(SPD/Grüne/FFW-FBM-Fraktion)
Herr Horst Komaritzan	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben)
Herr Klemens Aschenbrenner	(DIE LINKE im Stadtrat der Lutherstadt Eisleben) ab 2.3.2022

Vom Stadtrat bestellter Arbeitnehmer Vertreter:
Frau Veronika Senz (bis 16.4.2024)

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode vom 01.07.2024 – 30.06.2029

Herr Rainer Gerlach	(CDU/FDP-Fraktion)
Herr Marc Litschko	(CDU/FDP-Fraktion)
Herr Lothar Kliche	(SPD/WGF/FBM-Fraktion)
Herr Horst Komaritzan	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben)
Herr Rolf Lange	(DIE LINKE im Stadtrat der Lutherstadt Eisleben)

Arbeitnehmer Vertreter
Frau Yvonne Egeling (ab 16.4.2024)

Stadtrat	Gesamtheit der Mitglieder des Stadtrates

Beteiligungen des Unternehmens

Der Eigenbetrieb Bäder ist auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 30. Mai 2000 - im Zusammenhang mit der Einlegung von Geschäftsanteilen - an der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH mit 294.400,00 € / 57,5 % beteiligt.

Vertragliche und sonstige Beziehungen zum Träger / Vereinbarungen (Stand 09.10.2026)

Zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Eigenbetrieb können auf Grund der rechtlichen Unselbstständigkeit des Eigenbetriebes keine Verträge abgeschlossen werden. Innenrechtliche Vereinbarungen sind möglich.

Aktuell gelten folgende Vereinbarungen zwischen dem Eigenbetrieb und der Lutherstadt Eisleben:

1. Vereinbarung zur Abwicklung der Finanzbeziehungen zwischen dem Eigenbetrieb Bäder und der Lutherstadt Eisleben vom 13.12.2023 (1. Zinsanpassung), gültig ab 1.1.2024; gekündigt zum 28.02.2025 Festgeld und Tagesgeld;

2. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich 1/SG Personal über die Erbringung von Leistungen in der Personalverwaltung;

3. Vereinbarung zur Durchführung von Schulschwimmen und Vereinsschwimmen nach § 11 SportFG vom 28.09.2026

- *Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge* bestehen nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen

Der Eigenbetrieb Bäder betreibt technisch, kaufmännisch und organisatorisch das städtische Hallen- und Freibad (Schwimmhalle und Freibad Landwehr). Er leistet damit im Rahmen der Daseinsvorsorge einen Beitrag zur Erholung, Gesundheits- und Sportförderung der Bevölkerung und bietet gleichzeitig die notwendige Infrastruktur für die Vereinsarbeit/Vereinsschwimmen und lehrplanmäßige Umsetzung des Schulschwimmunterrichtes.

Zur Entwicklung der Besucherzahlen folgende Übersicht:

Besucherzahlen	**2024**	**2025**	**2026 Stand 30.09.2026**
Schwimmhalle	16.674 (Vj: 16.674)	17.175	10.811
Freibad	16.922 (Vj: 11.218)	12.623	12.895
	33.596 (Vj: 27892)	29.798	23.706

Auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung wird dieser öffentliche Zweck weiterverfolgt. Die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für die Wirtschaftsjahre 2027/2028 liegt dem Stadtrat in seiner Sitzung am 13.10.2026 zur Entscheidung vor.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Gemäß den Vorgaben des Eigenbetriebsgesetzes LSA obliegt die Prüfung der Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe dem Rechnungsprüfungsamt der Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben. Nach kommunalrechtlichen Vorschriften kann sich das Rechnungsprüfungsamt eines Wirtschaftsprüfers bedienen. Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 für den Eigenbetrieb Bäder der Lutherstadt Eisleben war die Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Halle, beauftragt.

Die Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Halle, hat am 27. Juni 2025 für den Jahresabschluss 2024 und am 18. Juni 2026 für den Jahresabschluss 2025 jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfungsergebnisse der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat sich das Rechnungsprüfungsamt zu eigen gemacht und die Ergebnisse der Jahresabschlüsse mit Feststellungsvermerk vom 22. August 2025 für den Jahresabschluss 2024 und mit Feststellungsvermerk vom 13. August 2026 für den Jahresabschluss 2025 bestätigt.

Den Feststellungsbeschluss für den Jahresabschluss 2024 - mit einer Bilanzsumme von 9.308.340,11 Euro und einem Jahresüberschuss von 165.899,06 Euro - hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27. November 2025 gefasst. Mit selbigem Beschluss wurde der Betriebsleiter für das Geschäftsjahr 2024 entlastet und beschlossen, dass der Jahresüberschuss zur Abführung an den Haushalt des Aufgabenträgers zu verwenden ist.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 - mit einer Bilanzsumme von 9.235.503,51 Euro und einem Jahresüberschuss von 38.912,80 Euro, die Entlastung des Betriebsleiters für das Geschäftsjahr 2025 und die Verwendung des Jahresüberschusses zu Abführung an den Haushalt des Aufgabenträgers wurde in der Stadtratsitzung am 13. Oktober 2026 beschlossen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme hat sich in 2024 gegenüber 2023 um 54.724 Euro und in 2025 gegenüber 2024 um 72.836,60 Euro vermindert.

Finanz-und Betriebswirtschaftsdaten

A) Finanz- und Ertragslage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Umsatzerlöse	173.856	305.194	349.243	452.943	473.923
sonst. betriebl. Erträge	9.211	13.548	10.049	9.752	9.900
Materialaufwand	116.137	162.533	210.460	-1.553	-72
Personalaufwand	283.351	399.718	438.150	479.381	462.480

Abschreibungen	77.179	83.597	81.762	78.411	78.113
sonst. betriebl. Aufwendungen	115.185	112.406	149.036	389.737	381.554
Betriebsergebnis	-408.784	-439.512	-520.116	-483.280	-438.252
Erträge a. Beteiligungen	805.000	674.264	747.500	634.300	468.401
Zinsen und sonstige ähnliche Erträge	1.041	1.100	6.033	14.878	8.764
Finanzergebnis	806.041	675.394	753.533	649.178	477.165
Ergebnis der gewöhnl. Gesch.-tätigkeit	397.257	235.853	233.417	165.898	38.913
Steuern v. Einkommen u. Ertrag	0	-1	-2	-1	0
Jahresergebnis	397.257	235.853	233.419	165.899	38.913
Verlust ohne Beteilig. (tatsächlich)	407.743	438.411	514.081	468.401	429.488
Umsatz/Beschäftigte	21.732	38.149	43.655	56.618	59.240

	2021 %	**2022 %**	**2023 %**	**2024 %**	**2025 %**
Umsatzrentabilität	228,50	77,28	66,84	36,63	8,21
Eigenkapitalrentabilität	4,20	2,54	2,51	1,80	0,43
Gesamtkapitalrentabilität	4,16	2,52	2,49	1,78	0,42
Personalintensität v. GAW	47,88	52,72	49,82	50,67	50,16

Liquidität

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Cash-Flow (aus laufender Geschäftstätigkeit)	-520	-308	-437	-439	424

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024 EUR	**2025** EUR
Rückstellungen	25.600	31.905
Verbindlichkeiten	32.148	72.946
Gesamt	57.748	104.851

Gegenüber Kreditinstitutionen bestehen keine Verbindlichkeiten.

Nettogeldvermögen:

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Liquide Mittel	57.642	6.820	74.747	43.837	723.816
+ Forderungen	1.998.843	1.016.147	1.023.240	1.070.206	339.977
./. Verbindlichk.	74.541	31.821	23.596	32.148	72.946
	1.981.944	967.550	1.074.391	1.081.895	990.847

Finanzierungsstruktur:

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Deckungsgrad A	112,6	111,5	112,5	112,7	111,4
Deckungsgrad B	112,6	111,5	112,5	112,7	111,4

B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Verlustabdeckung aus dem Haushalt			- keine -		
Kapitalzuführung aus dem Haushalt			- keine -		
Darlehensgewährung aus dem Haushalt			- keine -		
Gewinnabführung (brutto) von EB an Stadt lt. SR Beschluss	375.631 (aus JA 2020)	397.257 (aus JA 2021)	235.853 (aus JA 2022)	233.419 (aus JA 2023)	165.899 (aus JA 2024)
Gewinnabführung (netto) von EB an Stadt lt. SR-Beschluss	316.187	334.391	198.530	196.481	139.646

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen	- keine -
Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldenforderungen	- keine -
Darlehen zu Vorzugsbedingungen	- keine -
Gewährte Bürgschaften und Provisionen	- keine -
Verzicht auf marktübliche Verzinsung	- keine -

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

- keine -

E) Beschäftigte durchschnittlich

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
8	8	8	8	8

F) Investitionen

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
47.425	20.232	6.019	8.094	55.527

G) Vermögens-und Kapitalstruktur

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen	8.404.210	8.340.822	8.265.077	8.194.266	8.171.679
Umlaufvermögen	1.156.485	1.022.967	1.097.987	1.114.043	1.063.794
ARAP	0	0	0	31	31
Eigenkapital	9.464.183	9.302.779	9.300.345	9.232.825	9.105.839
Fremdkapital incl. PRAP	96.512	61.010	62.719	75.515	129.665
Bilanzsumme	9.560.695	9.363.789	9.363.064	9.308.340	9.235.504

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
Verschuldungsgrad	1,0	0,6	0,5	0,8	1,4
Anlagen-intensität	87,90	89,08	88,27	88,03	88,48
Umlaufintensität	12,10	10,92	11,73	11,97	11,51
Eigenkapitalquote	99,00	99,35	99,33	99,19	98,57
Fremdkapitalquote	1,00	0,58	0,52	0,81	1,40

Lagebericht zum Wirtschaftsjahr 2024 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2024)

Rahmenbedingungen

Die Tätigkeit des Eigenbetriebes Bäder der Lutherstadt Eisleben bezieht sich auf die Bäderlandschaft in der Lutherstadt Eisleben, hier das Freibad und die Schwimmhalle. Dabei hat das Freibad eine Betriebszeit von 3 Monaten und die Schwimmhalle von 10 Monaten. Das Freibad verfügt über eine Wasserfläche von 710 m^2. Die Schwimmhalle hat eine Wasserfläche von 313 m^2. Entsprechend der Wasserfläche sind demzufolge die technischen Einrichtungen zur Wasseraufbereitung im Freibad größer als in der Schwimmhalle.

Die Schwimmhalle ist für das hoheitliche Schulschwimmen, das Vereinsschwimmen (vor allem Schwimmvereine) und den öffentlichen Badebetrieb und das Freibad ausschließlich für den öffentlichen Badebetrieb vorgesehen. Aufgrund der Ferienzeiten haben auch in diesem Jahr die Schulen das Freibad genutzt und absolvierten dort ihren Schwimmunterricht. Im Umfeld gibt es in Sangerhausen, Hettstedt und Stedten verschiedene Schwimm- und Saunaangebote (Sangerhausen).
Aufgrund der relativ einfachen Struktur unserer Schwimmhalle, ist von einer maximalen Wegezeit der Interessenten von 20 bis 30 Minuten auszugehen, weshalb die o. g. Anbieter nicht direkt zu unserem Einzugsgebiet zählen. Es ergeben sich dadurch fast keine gesamtwirtschaftlichen oder branchenbezogenen Auswirkungen auf den Eigenbetrieb.

Durch den Eigenbetrieb Bäder werden die hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Schulschwimmens für die Lutherstadt Eisleben und die angrenzenden Gemeinden sichergestellt.

Verlauf des Geschäftsjahres

Das Geschäftsjahr 2024 war erneut von Krisen und Inflation geprägt, die sich auch mehr oder weniger auf den Bäderbetrieb auswirken. Das System und die Organisation des Eigenbetriebes Bäder sind auf einem Zweischichtsystem aufgebaut, das mit dem notwendigsten Personal ausgestattet ist, um einen ordnungsgemäßen Bäderbetrieb vorzuhalten. Aufgrund des Alters der Bäder ist dies immer wieder eine Herausforderung für Mensch und Material. Ein in diesem Jahr beauftragtes Entwicklungskonzept, soll Richtungen aufzeigen, wie mit diesen Bädern künftig umgegangen werden und was die wirtschaftlich sinnvollste Richtung ist.

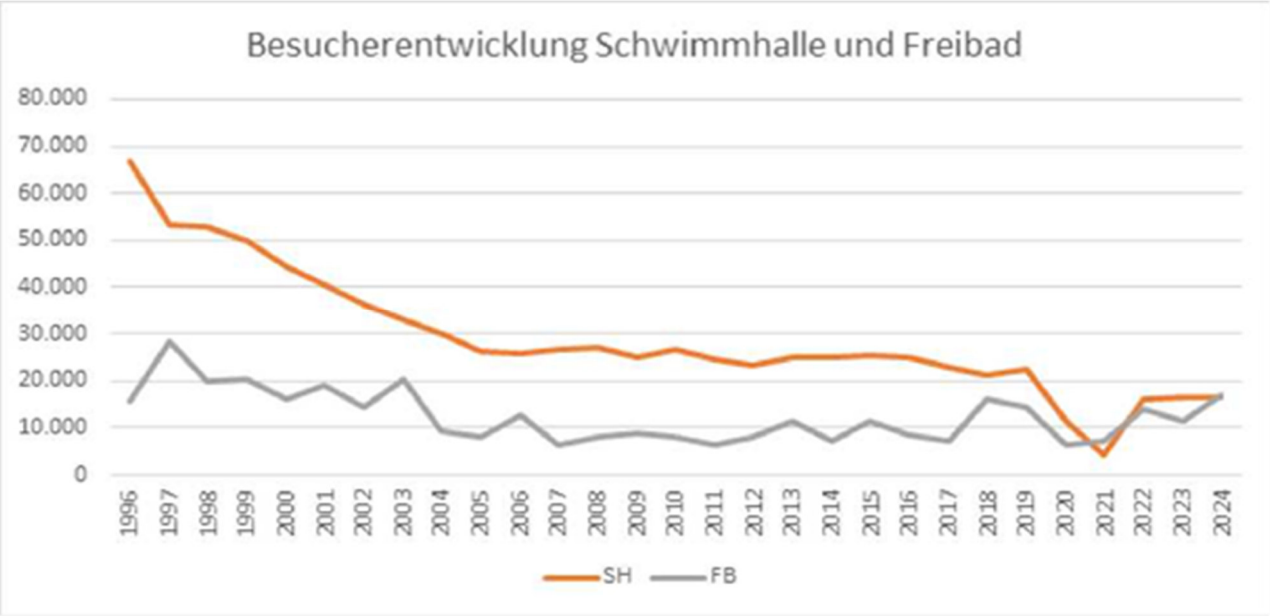
Die Teuerungsrate war ein Faktor, der sich im Ausgabenbereich niederschlug. Die Ausgaben erhöhten sich zum Vorjahr um 68 T€ und zum Plan waren es 138 T€. Im Wesentlichen waren dies Tarifsteigerungen beim Personal und einem Azubi mit 59 T€, Energie und Wasser- und Abwasser mit 31 T€,

Reparaturen und Instandsetzung mit 14 T€, sonstige Kosten mit 27 T€ und die Wasseraufbereitung mit 3 T€.

Planerisch konnte dieser Entwicklung entgegengewirkt werden, indem bereits im Jahr 2023 die Entgelte für die Bahnbenutzung in der Schwimmhalle deutlich angepasst wurden. Dadurch konnten die Einnahmen und Erträge gegenüber dem Vorjahr um 104 T€ und gegenüber dem Plan um 130 T€ gesteigert werden. Zudem haben sich die Zinsen für Anlagen so entwickelt, dass daraus 15 T€ erwirtschaftet werden konnten.

Die Schwimmhalle zählte im vergangenen Jahr 16.674 öffentliche Gäste. Die Zahl der Gäste ist im Vergleich zum Vorjahr gleichgeblieben, jedoch sind es 5.000 Gäste weniger als vor Corona.

Die Freibadsaison wurde am 01.06.2024 eröffnet. Auch im Jahr 2024 konnte trotz intensiver Bemühungen während der Saison kein Brunnenwasser genutzt werden. Die Becken mussten ausschließlich mit Trinkwasser aus dem Netz der SLE befüllt werden. Insgesamt wurden in der Freibadsaison 16.922 Badegäste gezählt. Vor allem in den Monaten Juli und August konnten sehr viele Badegäste begrüßen werden. Somit war es eine sehr gute Saison, was sich auch an den Besucherzahlen ablesen lässt. Es konnten 10 T€ mehr als im Vorjahr erwirtschaftet werden. Das Wetter war während der ganzen Saison durchgängig freibadtauglich.



Im Geschäftsjahr 2024 wurden drei Betriebsausschusssitzungen abgehalten (April, Juni und November), bei der die neuen Arbeitnehmervertreter, der Wirtschaftsplan 2025/2026 und die Feststellung des Jahresabschlusses 2023 des Eigenbetriebes Bäder, die Entlastung der Betriebsleitung sowie die Verwendung des Jahresgewinnes dem Stadtrat empfohlen wurden. Weiterhin wurden die Neubesetzung der Stelle des leitenden Schwimmmeisters, die Gewährung einer Arbeitsmarktzulage, Vergabe und Beauftragung des Badentwicklungskonzeptes, die Festsetzung der Saison- und Schließzeiten für 2025/2026, die 1. Änderung der Betriebsordnung und die 1. Änderung der Entgeltordnung im Betriebsausschuss beschlossen. Bei Letzterem wurden hauptsächlich die Preise für die Benutzung des Freibades angepasst.

Wirtschaftliche Lage des Betriebes

	Ist 2024	**Änderung zum Planansatz**
	T€	T€
Erlöse u. sonstige Erträge	478	154
Kosten u. Aufwendungen	946	139
Zwischenergebnis (aus wirtschaftlicher Betätigung)	- 468	15
Erträge aus Beteiligungen (Ausschüttungen SLE)	634	2
Endergebnis	**166**	**17**

Es wurde ein Kostendeckungsgrad von erstaunlichen 50,5 Prozent erreicht. Im Bundesmaßstab liegen Bäder bei einem Deckungsgrad knapp über 30 Prozent (Handelsblatt 2023).

Die Ausschüttung der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH hat sich gegenüber dem Planansatz um 2 T€ erhöht, so dass insgesamt ein Jahresergebnis von 166 T€ brutto ausgeschüttet werden kann. Unter dem Aspekt, dass die Mehrkosten von den Mehreinnahmen mehr als gedeckt werden konnten, können so 17 T€ mehr als geplant ausgeschüttet werden.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 55 T€ verringert.

Im Jahr 2024 wurden keine größeren Investitionen getätigt. Es wurden nur eine Wasserrettungspuppe für Rettungsübungen für die Schwimmhalle (1 T€) und eine Software „In-Form-Professional" (3 T€) angeschafft, die über den Eigenbetrieb Märkte als Lizenznehmer erworben und die Kosten hälftig umgelegt wurden. Weitere Anschaffungen waren geringwertige Wirtschaftsgüter (4 T€).

Das Umlaufvermögen hat sich um 16 T€ erhöht, was im Wesentlichen auf eine Erhöhung bei den sonstigen Vermögensgegenständen, insbesondere bei den Forderungen gegenüber des Einrichtungsträgers um 77 T€ zurückzuführen ist und denen die Senkung des Bankguthabens um 31 T€ sowie die Verringerung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 20 T€ gegenüber steht. Die Rückforderung der Körperschaftssteuer gegenüber dem Finanzamt ist um 11 T€ gesunken. Der Kassenkredit gegenüber dem Einrichtungsträger hat sich auch um 77 T€ erhöht. Weiterhin ist das Anlagevermögen um 71 T€ gesunken, da die planmäßigen Abschreibungen (78 T€) über den in 2024 getätigten Investitionen (8 T€) liegen.

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden ein negativer Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 424 T€ und ein negativer Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von 233 T€ erzielt, welche zumindest teilweise durch den positiven Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 626 T€ gedeckt werden konnten. Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich daher zum Bilanzstichtag 31.12.2024 im Vergleich zum Vorjahr auf -31 T€ verringert.

Sonstige Angaben

Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

Stand 31.12.2023	9.300 T€
Abführung an den Haushalt des Aufgaben-trägers	233 T€
Jahresüberschuss 2024	166 T€
Stand 31.12.2024	9.233 T€

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

Stand 31.12.2023	26 T€
Inanspruchnahme	21 T€
Zuführung	21 T€
Stand 31.12.2024	26 T€

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2024 T€	2023 T€
Schwimmhalle	62	60
Vereinsschwimmen	146	118
Schulschwimmen	196	133
Freibad	41	30
Werbeverträge	7	7
Übrige	1	1
	453	349

Wie man der Gliederung entnehmen kann, sind die wesentlichen Säulen das Vereins- und Schulschwimmen geworden. Die deutlichen Veränderungen zum Vorjahr im Freibad resultieren aus einem Anstieg der Besucherzahlen und in der Schwimmhalle aus einer Erhöhung der Bahnmiete für Schulen und Vereine ab November 2023.

Hier die tatsächlichen Besucherzahlen im Vergleich zum Vorjahr:

	2024 Anzahl der Besucher	2023 Anzahl Besucher
Schwimmhalle	16.674	16.674
Freibad	16.922	12.328
	33.596	29.002

Die Besucherzahlen in der Schwimmhalle sind identisch der Besucherzahl zum Vorjahr. Im Freibad waren die Wetterverhältnisse so gut wie lange nicht mehr, was sich bei den Besucherzahlen widerspiegelt.

Die Personalaufwendungen bleiben die höchsten Kosten an den Gesamtkosten und gliedern sich für die 8 Arbeitnehmer (AN) und 1 Auszubildenden wie folgt:

	2024 T€	2023 T€
Löhne und Gehälter	385	356
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	94	82
	479	438

Der Anstieg der Personalkosten ist im Wesentlichen auf Tarifanpassungen zurückzuführen.
Zum 31.12.2024 waren acht (Vorjahr: acht) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, ein Auszubildender sowie ein Betriebsleiter (Stunden-Basis) beschäftigt. Diese Stellen setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan 2024	Ist 2024
Sachbearbeiterin	1,00	1,00
Schwimmmeister	3,00	3,00
Schwimmmeistergehilfen	1,00	1,00
Rettungsschwimmer / Servicepersonal	3,00	3,00
Auszubildender	1,00	1,00
	9,00	9,00

Aus Abschreibungen der vergangenen Jahre und den daraus nicht benötigten Mitteln wurde der Lutherstadt Eisleben ein Kassenkredit zur Verfügung gestellt, welcher zum Bilanzstichtag 698.519,36 € betrug.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Wie oben bereits erwähnt, soll das beauftragte Entwicklungskonzept zum einen Auskunft über den Zustand der Einrichtungen und deren Sanierungsbedarf geben, aber auch einen Blick erlauben, ob eine Zusammenlegung an einem Betriebsstandort und dem maßvollen Neubau und Ausbau entsprechend dem Bedarf des Einzugsbereiches die bessere Variante ist.
Dabei ist auch klar, dass mit dem Konzept erst der Prozess der Umsetzung mit der politischen Diskussion und der Beschaffung von Finanzmitteln beginnt. Demzufolge ist erstmal durch das Alter der Schwimmhalle und des Freibades ein ständiger Focus auf die Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen zu setzen. Aktuell hat der Eigenbetrieb mit Betonabbrüchen im Kellerbereich zu tun, die im schlechtesten Fall eine sofortige Betonsanierung für mind. 20 T€ mit sich bringen.

Aufgrund des Alters der Schwimmhalle und deren letzter Sanierung kommt natürlich der Wert- und Instandhaltung, sowie Pflege immer größere Bedeutung zu, um Ausfallrisiken zu minimieren. Darüber hinaus wird versucht mit den Mitteln und Möglichkeiten der vorhandenen Bäder ein Maximum an Leistungen und Angeboten anzubieten. Ab Februar 2025 bietet der Eigenbetrieb Bäder erstmals eigene Aquakurse und ab März 2025 Schwimmlernkurse an, die nicht nur den Besucherrückgang seit Corona kompensieren. Damit steigen die Angebote in der Schwimmhalle und somit auch die Attraktivität dieser. Der Eigenbetrieb setzt darauf mit attraktiven Angeboten Menschen in die Einrichtung zu holen, die in ihre Gesundheit investieren.

Prognosebericht

Gemäß Wirtschaftsplan wird aus normaler wirtschaftlicher Betätigung von geplanten Verlusten in Höhe von 402 T€ ausgegangen. Eine weitere Absenkung der Energiekosten wird erwartet. Unter Berücksichtigung prognostizierter Beteiligungserträge von 634 T€ wird von einem Jahresgewinn in Höhe von ca. 239 T€ ausgegangen.

Der Betriebsleiter schlägt vor, den gesamten Jahresgewinn aus 2024 in Höhe von 166 T€ auszuschütten.

Lagebericht zum Wirtschaftsjahr 2025 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2025)

Rahmenbedingungen

Die Tätigkeit des Eigenbetriebes Bäder der Lutherstadt Eisleben bezieht sich auf die Bäderlandschaft in der Lutherstadt Eisleben, hier das Freibad und die Schwimmhalle. Dabei hat das

Freibad eine Betriebszeit von 3 Monaten und die Schwimmhalle von 10 Monaten. Das Freibad verfügt über eine Wasserfläche von 710 m^2 und die Schwimmhalle hat eine Wasserfläche von 313 m^2. Entsprechend der Wasserfläche sind demzufolge die technischen Einrichtungen zur Wasseraufbereitung im Freibad größer als in der Schwimmhalle. Die Schwimmhalle ist zu 1/3 für das hoheitliche Schulschwimmen, zu 1/3 für das Vereinsschwimmen (vor allem Schwimmvereine) und zu 1/3 für den öffentlichen Badebetrieb vorgesehen. Das Freibad ist fast ausschließlich für den öffentlichen Badebetrieb bestimmt.

Das System und die Organisation des Eigenbetriebes Bäder sind auf einem Zweischichtsystem aufgebaut, das mit dem notwendigsten Personal ausgestattet ist und einen ordnungsgemäßen Bäderbetrieb vorhält.

Im Umfeld gibt es in Sangerhausen und Hettstedt verschiedene Schwimm- und Saunaangebote (Sangerhausen). Aufgrund der einfachen Struktur unserer Schwimmhalle wird von einer maximalen Wegezeit der Interessenten von 20 bis 30 Minuten ausgegangen, weshalb die o. g. Anbieter nicht direkt zu unserem Einzugsgebiet zählen. Es ergeben sich dadurch fast keine gesamtwirtschaftlichen oder branchenbezogenen Auswirkungen auf den Eigenbetrieb.

Durch den Eigenbetrieb Bäder werden die hoheitlichen Aufgaben im Bereich des Schulschwimmens für die Lutherstadt Eisleben (18 %) und die angrenzenden Gemeinden (82 %) sichergestellt.

Verlauf des Geschäftsjahres

Das Geschäftsjahr 2025 war in vielerlei Hinsicht eine Herausforderung, welches der Eigenbetrieb Bäder aber dennoch erfolgreich abschließen konnten.

Zum einen hatte der Eigenbetrieb mit ständigen Personalengpässen (Krankheit, nicht besetzte Stelle) zu kämpfen und zum anderen das Alter der Schwimmhalle, das fast tagesaktuelle Probleme hinsichtlich eines ordnungsgemäßen Betriebes der Anlagen mit sich brachte. Für die Werterhaltung der Einrichtungen wurden im letzten Jahr TEUR 68 zu TEUR 71 in 2025 aufgewandt wereden.

Erfolgreich war das Geschäftsjahr, weil der Kostendeckungsgrad von 51 % auf 53 % erhöhet werden konnte. Im Einzelnen kommt das Freibad auf einen Deckungsgrad von 29 % und die Schwimmhalle auf einen Deckungsgrad von 61 % aus wirtschaftlicher Betätigung (ohne Erträge aus Beteiligungen). Aufgrund dieser Herausforderungen kam es auch im letzten Jahr zu 4 Schließtagen der Schwimmhalle. Im Personalbereich konnte der Abgang eines Schwimmmeisters (Renteneintritt) nicht nachbesetzt werden (erst ab Juli 2026). Krankheitsbedingte Ausfälle gab es über 800 Stunden. Die Hälfte der Krankheitsausfälle kam auf einen Mitarbeiter, der bereits das Jahr zuvor eine ähnliche Ausfallquote innehatte. Der Personalproblematik konnte etwas entgegengesteuert werden. Seit Herbst 2024 hat der Eigenbetrieb eine Kooperationsvereinbarung mit dem DLRG geschlossen. Das DLRG unterstützt uns seitdem aushilfsweise mit Rettungsschwimmern. Der Umfang betrug 558 Stunden.

Ab Februar/März hat der Eigenbetrieb die Angebote in der Schwimmhalle um Aquakurse und Schwimmlernkurse erweitert. So wurde der Umsatz um diese Sparte erweitert und es wurden dort Umsätze in Höhe von TEUR 16,6 erzielt. Insgesamt fanden im Jahr 2025 4 Aquakurse zu insgesamt 38 Stunden und 2 Schwimmlernkurse zu insgesamt 40 Stunden statt. Damit wurde auch eine echte Bedarfslücke in Eisleben um diese Angebote geschlossen.

34 Ausfalltage des BHKW musste hingenommen werden, was sich auch auf die Kosten auswirkte.

Der Wechsel von der Schwimmhallensaison zur Freibadsaison Anfang Juni ist auch immer besonders, weil beide Bäder meist im doppelten Betrieb laufen. Also, beide Einrichtungen werden vorgehalten. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass der Eigenbetrieb Bäder die Pflichtaufgabe des Schulschwimmens erfüllt. Nur so ist es den Schulen möglich, über eine Schulsaison die Mindestanzahl an Stunden für die Schülerinnen und Schüler auch zu schaffen.

Entgegenkommend wirkte sich aus, dass die Schulen das Angebot auch teilweise über das Freibad wahrgenommen haben. Dies reduziert den Zeitraum der Öffnung der Schwimmhalle und, es konnten anteilige Nutzungsumfänge in Höhe von TEUR 22,1 im Freibad verbucht wurden.

Die Freibadsaison verlief sehr wechselhaft. 27 wetterbedingte Schließtage, gegenüber 10 Schließtagen im Vorjahr machen dies deutlich. Insgesamt kamen in der Freibadsaison 12.623 Besucher, die dennoch mit TEUR 41,8 ein Umsatzplus von TEUR 1,0 zum Vorjahr mit 16.922 Besuchern, einbrachten. Ursache hierfür ist zum einen die Erhöhung der Eintrittspreise für das Freibad (Beschluss des Betriebsausschusses) und weil das Freibad sehr beliebt ist. Dieses Freibad verfügt noch über fast alle Angebote, die ein Freibad beherbergen sollte, wie z.B. große Liegewiese, mit und ohne Schattenplätzen, Spielbereiche (Volleyball, Fußball, Matschspielplatz), unterschiedliche Becken für Schwimmer, Nichtschwimmer und Kleinstkinder (Planschbecken), eine Versorgung mit Speisen und Getränken und natürlich ein gepflegtes Erscheinungsbild. Erstmals wurdeauch im Freibad die Möglichkeit des bargeldlosen Zahlungsverkehrs angeboten, welcher zu 5 % wahrgenommen wurde.

Nachdem ein Badentwicklungskonzept für den Eigenbetrieb Bäder der Lutherstadt Eisleben im Jahr 2024 in Auftrag gegeben wurde, konnte das Konzept in 2025 vorgestellt werden. Das Entwicklungskonzept ist im Wesentlichen eine Vorsorgemaßnahme, damit ein plötzlicher Wegfall der Grundversorgung an Schwimm- und Badeangeboten nicht passiert. Im Ergebnis hat die Schwimmhalle noch eine Restlaufzeit von 3 bis 6 Jahren. Eine zweite Sanierung wird fast so teuer wird, wie ein Ersatzneubau. Daher erscheint ein Ersatzneubau/ Neubau am Standort des Freibades betriebswirtschaftlich am sinnvollsten.

Im November wurde eine Betriebsausschusssitzung abgehalten, bei der die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes Bäder, die Entlastung der Betriebsleitung sowie die Verwendung des Jahresgewinns dem Stadtrat empfohlen wurden. In dieser Betriebsausschusssitzung wurde auch die Übertragung der Zuständigkeit zur Beauftragung von Wirtschaftsprüfern und die Saison- und Schließzeiten 2026/2027 durch den Ausschuss beschlossen. Weiterhin wurde das Badentwicklungskonzept vorgestellt. Im Dezember wurde per Umlaufbeschluss die Einstellung eines Fachangestellten für Bäderbetriebe beschlossen.

Wirtschaftliche Lage des Betriebes

	Ist 2025	Anderung zum Planansatz
	TEUR	TEUR
Erlöse u. sonstige Erträge	493	26
Kosten u. Aufwendungen	922	-60
Zwischenergebnis (aus wirtschaftlicher Betätigung)	-429	-34
Erträge aus Beteiligungen (Ausschüttungen SLE)	468	-166
Endergebnis	39	-200

Das Ergebnis aus wirtschaftlicher Betätigung hat sich gegenüber dem Vorjahr etwas verbessert, weshalb der Kostendeckungsgrad auf 53 % gestiegen ist. Die Ausschüttung der Stadtwerke

Lutherstadt Eisleben GmbH hat sich gegenüber dem Planansatz um TEUR 166 verringert, so dass insgesamt ein Jahresergebnis von TEUR 39 ausgeschüttet werden kann.

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 73 verringert.

Im Jahr 2025 wurden Investitionen in Höhe von TEUR 56 getätigt. Es wurde ein Ingenieurbüro mit einem Badentwicklungskonzept und ein Ingenieurbüro für ein Baugrundgutachten, welches für das Badentwicklungskonzept benötigt wurde, (TEUR 34) beauftragt. Weiterhin wurden im Wesentlichen ein Mess- und Regelsystem Depolox Pool Compact (TEUR 6), ein Regal (TEUR 3), ein Wassermessgerät NüscoLab (TEUR 2) und ein Router (TEÙR 1), ein Notebook (TEUR 1) und ein Kärcher (TEUR 1) für die Schwimmhalle, eine Standdusche für das Freibad (TEUR 2) sowie diverse geringwertige Wirtschaftsgüter (TEUR 6) angeschafft. Gleichzeitig wurden eine Umwälzpumpe und eine Kunststofftür verschrottet. GWG's werden im Jahr der Anschaffung vollumfänglich abgeschrieben.

Das Umlaufvermögen hat sich um TEUR 50 verringert, was im Wesentlichen auf eine Verringerung bei den sonstigen Vermögensgegenständen, insbesondere bei den Forderungen gegenüber dem Einrichtungsträger, um TEUR 672, zurückzuführen ist. Gleichzeitig hat sich das Bankguthaben um TEUR 180 erhöht, und ein Sparkassenbrief von TEUR 500 wurde angelegt. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich unwesentlich um TEUR 3 erhöht. Die Rückforderung der Körperschaftsteuer gegenüber dem Finanzamt ist um TEUR 74 gesunken. Der Kassenkredit gegenüber dem Einrichtungsträger wurde aufgelöst und im Februar zurückgezahlt. Weiterhin ist das Anlagevermögen um TEUR 22 gesunken, weil die planmäßigen Abschreibungen (TEUR 78) über den in 2025 getätigten Investitionen (TEUR 56) liegen.

Im Wirtschaftsjahr 2025 wurden ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 424 und ein negativer Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 166 erzielt, welche zumindest teilweise durch den positiven Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 422 gedeckt werden konnten. Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich daher zum Bilanzstichtag 31.12.2025 im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 680 erhöht.

Sonstige Angaben

Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

Stand 31.12.2024	9.233 T€
Abführung an den Haushalt des Aufgabenträgers	166 T€
Jahresüberschuss 2025	39 T€
Stand 31.12.2025	9.106 T€

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

Stand 31.12.2024	26 T€
Inanspruchnahme	21 T€
Zuführung	27 T€
Stand 31.12.2025	32 T€

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	2025 T€	2024 T€
Schwimmhalle	65	62
Vereinsschwimmen	156	146
Schulschwimmen	187	196
Freibad	42	41
Kurse	16	0
Werbeverträge	7	7
Übrige	1	1
	474	453

Wie man der Gliederung entnehmen kann, sind die wesentlichen Säulen das Vereins- und Schulschwimmen. Eine Veränderung zum Vorjahr im Freibad aufgrund der Preiserhöhung ab 2025 ist durch die deutlich geringere Besucherzahl nicht sichtbar.

Hier die tatsächlichen Besucherzahlen im Vergleich zum Vorjahr:

	2025 Anzahl Besucher	2024 Anzahl der Besucher
Schwimmhalle	17.175	16.674
Freibad	12.623	16.922
	29.798	33.596

Die Besucherzahlen in der Schwimmhalle sind im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Im Freibad waren die Wetterverhältnisse in der Saison 2025 recht wechselhaft und es gab viele Schließtage, was sich bei den Besucherzahlen widerspiegelt.

Die Personalaufwendungen bleiben die höchsten Kosten an den Gesamtkosten und gliedern sich für die 8 Arbeitnehmer (AN) und 1 Auszubildenden wie folgt:

	2025 T€	2024 T€
Löhne und Gehälter	371	385
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	91	94
	462	479

Der Verringerung der ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass eine Stelle als Schwimmmeister von Januar bis Juni nur halbtags besetzt war und dann auch nicht besetzt werden konnte. Zum 31.12.2025 waren sieben (Vorjahr: acht) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, ein Auszubildender beschäftigt. Diese Stellen setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan 2025	Ist 2025
Sachbearbeiterin	1,00	1,00
Schwimmmeister	3,00	2,25
Schwimmmeistergehilfen	1,00	1,00
Rettungsschwimmer / Servicepersonal	3,00	3,00
Auszubildender	1,00	1,00
	9,00	8,25

Der Betriebsleiter vom Eigenbetrie Märkte nimmt seine Verantwortung als Betriebsleiter der Bäder auf Stunden-Basi wahr (ca. 20 %).

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Oberste Priorität, neben einem ordnungsgemäßen Badebetrieb in beiden Einrichtungen für alle Nutzer, hat die Finanzierung für einen Ersatzneubau der Schwimmhalle am Standort des Freibades. Sie muss vorangetrieben, gesichert und im neuen Wirtschaftsplan 2027/2028 eingeplant werden. Es ist darüber hinaus erforderlich, eine Nachnutzung des jetzigen Standorts der Schwimmhalle zu entwickeln.

Aufgrund des Alters der Schwimmhalle kommt natürlich der Wert- und Instandhaltung, sowie Pflege der Einrichtungen immer größere Bedeutung zu, um Ausfallrisiken zu minimieren.

Mit der Neueinstellung eines Fachangestellten für Bäderbetriebe ab Juli 2026, der Anhebung der wöchentlichen Arbeitszeit befristet auf 42 Stunden/Woche für zwei Schwimmmeister, der vorerst befristeten Übernahme der Auszubildenden unter Voraussetzung eines positiven Abschlusses im Juni 2026 soll die angespannte Personalsituation stabilisiert werden.

Eine weitere Planstelle zur Bewältigung der kommenden Aufgaben betreffs Ersatzneubau soll im neu zu planenden Wirtschaftsplan 2027/2028 vorgesehen werden.

Prognosebericht

Gemäß angepasstem Wirtschaftsplan wird für 2026 aus normaler wirtschaftlicher Betätigung von geplanten Verlusten in Höhe von TEUR 417,2 ausgegangen. Unter Berücksichtigung prognostizierter Beteiligungserträge von TEUR 682,1 wird ein Jahresgewinn in Höhe von ca. TEUR 264,9 erwartet.

Der Betriebsleiter schlägt vor, den Jahresgewinn aus 2025 in Höhe von TEUR 39 auszuschütten.

Kapitalzuführungen von der Kommune: - keine -

Kapitalentnahmen seitens der Kommune:

Kapitalentnahmen erfolgten als offene Gewinnausschüttungen.

Nettogewinnausschüttung
vom EB an Stadt lt. SR-Beschluss in

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
316.187	334.391	198.530	196.481	139.646
(aus JA 2020)	(aus JA 2021)	(aus JA 2022)	(aus JA 2023)	(aus JA 2024)

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

Die Leistungsfähigkeit der Lutherstadt Eisleben wird durch die Beteiligung nicht negativ beeinträchtigt. Die Gewinnausschüttung unterstützt die Liquidität der Stadt zum Zeitpunkt der Ausschüttung. In Höhe des Ausschüttungsbetrages muss für Zahlungsverpflichtungen kein Kassenkredit in Anspruch genommen werden und das Jahresergebnis der Stadt wird positiv beeinflusst.

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

Betriebsleiter

Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Provisionen, Versicherungsentgelte u.a. sonstige Bezüge sind nicht vereinbart und fallen auch nicht an. Der Betriebsleiter erhält Bezüge entsprechend der Entgeltgruppe. Von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Andere Organe

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten Sitzungsgeld nach der Satzung über die Entschädigung von ehrenamtlich tätigen Bürgern (Entschädigungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung. Das Sitzungsgeld wird nicht vom EB Bäder sondern von der Lutherstadt Eisleben gezahlt. In den Jahren 2024 fanden drei Sitzungen und 2025 eine Sitzung und ein Umlaufverfahren statt.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

Organigramm

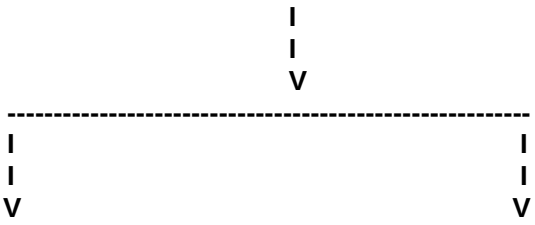
Eigenbetrieb Bäder der Lutherstadt Eisleben

Betriebsleiter,

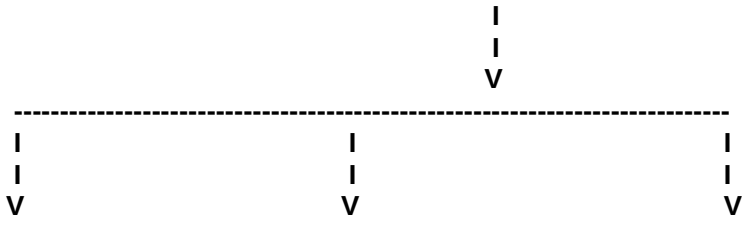
Herr Michalski

Tel: 03475/ 633975 Email: info@eisleber-baeder.de

Wiesenweg 1, 06295 Lutherstadt Eisleben, Postfach 1346, 06282 Lutherstadt Eisleben



Sekretariat und Buchhaltung,	**Leitender Schwimmmeister**
- Organisation der Bäderbetriebe - Büroorganisation - Geschäftsbuchhaltung	- Leitung der Bäder - Beaufsichtigen des Badebetriebes - Betreuen und Pflege der technischen Anlagen



Servicekräfte	**Fachangestellte für Bäderbetriebe**	**Auszubildene/r Fachangestellte für Bäderbetriebe**
- Reinigung und Pflege der Bäderbetriebe - Besucherbetreuung/ Kommunikation	- Beaufsichtigen des Badebetriebes - Betreuen und Pflege der technischen Anlagen	- Aufgaben siehe Servicekräfte und Fachangestellte für Bäderbetriebe

3.5.4 Eigenbetrieb Betriebshof Lutherstadt Eisleben

Anschrift:	Eigenbetrieb Betriebshof Lutherstadt Eisleben Wiesenweg 2 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 655-520
Fax:	03475 655 539
E-Mail:	betriebshof@lutherstadt-eisleben.de
Web:	www.betriebshof-eisleben.de
Rechtsform:	öffentlich- rechtlich / Eigenbetrieb
Gründung:	zum 1. Januar 2005 lt. Beschluss des Stadtrates vom 16. März 2004; Eintragung in das Handelsregister am 6. Juli 2015; Betriebssatzung vom 21.6.2022, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6 /2022 (Vorgänger: 13. Juli 2010 bzw. 2. Änderung vom 15. Januar 2013)
Handelsregister:	HRA 4714 Amtsgericht Stendal
Stammkapital:	25.000,00 Euro
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Zweck und Gegenstand des Eigenbetriebes lt. Betriebssatzung

Zweck des Eigenbetriebes ist die Daseinsvorsorge der Kommune gegenüber dem Bürger durch Ausführung der städtischen Aufgaben Straßenreinigung, Winterdienst, Pflege von Park- und Grünflächen, Friedhofswesen/Krematorium, Fuhrpark/Zentrale Dienste/Dienstleistungen nach Bundes-, Landes- und Ortsrecht.
Der Eigenbetrieb kann alle den Unternehmensgegenstand fördernden oder wirtschaftlich berührende Geschäfte betreiben. Er kann Betriebsführungen übernehmen, wenn der zu führende Betrieb/die zu führende Einrichtung Berührungspunkte mit dem Unternehmensgegenstand des Eigenbetriebes aufweist. Der Eigenbetrieb kann im Auftrag der Lutherstadt Eisleben Aufgaben übernehmen und erfüllen, die mit dem 2. Arbeitsmarkt in Verbindung stehen.

Beteiligungsverhältnisse

Der Eigenbetrieb Betriebshof bildet rechtlich eine Einheit mit der Lutherstadt Eisleben und wurde als Sondervermögen aus dem städtischen Haushalt ausgegliedert. Die Stadt hält zu 100 % die Anteile an diesem Unternehmen.

Besetzung der Organe

Betriebsführung

Herr Roland Schmidt	Betriebsleiter (Vertragsende nach ATZ 31.03.2025)
Herr René Koschei	stellvertretender und amtierender Betriebsleiter

Betriebsausschuss

Verwaltung

Herr Carsten Staub	Bürgermeister / Vorsitzender	ab 27.04.2020

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode 01.07.2019 - 30.06.2024

Frau Katrin Schnitzer-Plewe	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
Frau Elke Krehan	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)	
Frau Monika Drescher	(SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)	
Herr Axel Seelig	(Die Linke/Die Partei im Stadtrat Lutherstadt Eisleben)	
Herr Kevin Fiß	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben)	ab 12.05.2020

Arbeitnehmervertreter

Herr Christian Staub	Vertreter: Thomas Wischalla	ab 10.2.2021

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode 01.07.2024 - 30.06.2029

Frau Katrin Schnitzer-Plewe	(CDU/FDP-Fraktion)
Frau Elke Krehan	(CDU/FDP-Fraktion)
Herr Andreas Liebetrau	(SPD/WGF/FBM-Fraktion)
Herr Axel Seelig	(DIE LINKE im Stadtrat Lutherstadt Eisleben)
Herr Andreas Dümmler	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben)

Arbeitnehmervertreter

Herr Christian Staub	Vertreter: Jan Röthling (ab 9.7.2024)

Stadtrat	Gesamtheit der Mitglieder des Stadtrates

Beteiligungen des Unternehmens

Der Eigenbetrieb Betriebshof ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

Vertragliche und sonstige Beziehung zum Träger / Vereinbarungen (Stand: 13.10.2026)

Zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Eigenbetrieb können auf Grund der rechtlichen Unselbstständigkeit des Eigenbetriebes keine Verträge abgeschlossen werden. Innenrechtliche Vereinbarungen sind möglich.

Aktuell gelten folgende Vereinbarungen zwischen dem Eigenbetrieb und der Lutherstadt Eisleben.

1. Vereinbarung über die vom Eigenbetrieb für die Lutherstadt Eisleben zu erbringenden Leistungen (Leistungsvereinbarung) 24.8.2022 (Vorgänger: vom 1.1.2016)
2. Vereinbarung zur Abwicklung der Finanzbeziehungen zwischen dem Eigenbetrieb Betriebshof und der Lutherstadt Eisleben vom 20.4.2015
3. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich 1/SG Personal über die Erbringung von Leistungen in der Personalverwaltung;

- *Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge* bestehen nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Eigenbetriebes

Der öffentliche Zweck des Eigenbetriebes Betriebshof besteht darin, die kommunale Daseinsvorsorge zum Wohle der Bürger der Lutherstadt Eisleben einschließlich der dazugehörigen Ortsteile in den Bereichen Straßenreinigung/Winterdienst, Grünanlagenpflege, Friedhofswesen /Krematorium, Fuhrpark/Zentrale Dienste/Dienstleistungen zu betreiben und ggf. Aufgaben, die mit dem 2. Arbeitsmarkt in Verbindung stehen, zu erfüllen.

Diesen Aufgaben kommt der Eigenbetrieb u. a. mit folgenden Tätigkeiten nach:

- maschinelle und manuelle Reinigung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie räumen und streuen der Fahrbahnen entsprechend Wetter- und Verkehrslage nach Straßenreinigungssatzung,
- Unterhaltung von straßenbezogenem Stadtmobiliar einschließlich Instandsetzung und Reinigung,
- Reinigung von Regenwassereinläufen und Vorflutern,
- kleine Pflasterarbeiten,
- Reparatur-, Pflege- und Wartungsarbeiten an Leit- und Treppengeländern u.ä.,
- Ersatz, Neuinstallation, Bewirtschaftung von Parkscheinautomaten,
- Pflege und Säuberung von Park- und Grünflächen einschließlich Entleerung von Papierkörben,
- Bepflanzung und Pflege von Pflanzkübeln sowie Kletterrosen,
- Bewirtschaftung der Friedhöfe einschließlich Gestaltung,
- Vor- und Nachbereitung von Bestattungen,
- Unterhaltung und Bereitstellung von Trauerhallen,
- Pflege und Unterhaltung der Ehren- und Kriegsgräber einschließlich Fördermittelbearbeitung,
- Betrieb des Krematoriums,
- Unterhaltung betriebsnotwendiger Fahrzeuge und Geräte,
- Kontrolle, Unterhaltung, Pflege von vorgegebenen Spielplätzen,
- Reinigung und Umfeldpflege von Denkmalen,
- Beschaffung, Aufstellung und Instandhaltung von Verkehrsschildern, Durchführung von Markierungsarbeiten,
- Vor- und Nachbereitung städtischer Veranstaltungen,
- Betrieb und Unterhaltung des Caravanstellplatzes,
- Bearbeitung von Anträgen nach der Baum- und Gehölzschutzsatzung mit Gebührenerhebung,
- Erstellung und Laufendhaltung des Baumkatasters,

- Ausführung von Baumkontrollen,
- Beantragung, Durchführung und Abrechnung von Maßnahmen des 2. Arbeitsmarktes,
- Vornahme der Beflaggung
- Durchführung ordnungsbehördlich angeordneter Maßnahmen der Gefahrenabwehr (Ersatzvornahmen)

Auf der Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung wird der öffentliche Zweck weiterverfolgt.
Die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für die Wirtschaftsjahre 2027/2028 liegt dem Stadtrat in seiner Sitzung am 01.12.2026 zur Entscheidung vor.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Gemäß den Vorgaben des Eigenbetriebsgesetzes LSA obliegt die Prüfung der Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe dem Rechnungsprüfungsamt der Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben. Nach kommunalrechtlichen Vorschriften kann sich das Rechnungsprüfungsamt eines Wirtschaftsprüfers bedienen. Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 für den Eigenbetrieb Betriebshof der Lutherstadt Eisleben war die Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Halle, beauftragt.

Die Henschke und Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Halle, hat am 20. August 2025 für den Jahresabschluss 2024 und am 30. Juni 2026 für den Jahresabschluss 2025 jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfungsergebnisse der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat sich das Rechnungsprüfungsamt zu eigen gemacht und die Ergebnisse der Jahresabschlüsse mit Feststellungsvermerk vom 6. Oktober 2025 für den Jahresabschluss 2024 und mit Feststellungsvermerk vom 25. August 2026 für den Jahresabschluss 2025 bestätigt.

Den Feststellungsbeschluss für den Jahresabschluss 2024 - mit einer Bilanzsumme von 4.171.448,86 Euro und einem Jahresüberschuss von 105.005.65 Euro - hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27. November 2025 gefasst. Mit selbigem Beschluss wurde der Betriebsleiter für das Geschäftsjahr 2024 entlastet und beschlossen, dass der Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 - mit einer Bilanzsumme von 4.531.176,27 Euro und einem Jahresüberschuss von 144.817,61 Euro, die Entlastung des Betriebsleiters für das Geschäftsjahr 2025 und die Verwendung des Jahresüberschusses als Vortrag auf neue Rechnung,
steht in der Stadtratssitzung am 1. Dezember 2026 zur Beschlussfassung an.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme hat sich in 2024 gegenüber 2023 um 180.755,30 Euro und in 2025 gegenüber 2024 um 359.727,41 Euro erhöht.

Finanz-und Betriebswirtschaftsdaten

A. Finanz- und Ertragslage

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Umsatzerlöse	3.991.153	3.991.773	4.187.810	4.552.480	4.888.644
sonst. betriebl. Erträge	155.660	131.660	115.593	124.539	25.786
Materialaufwand	508.888	365.554	412.884	423.234	426.019
Personalaufwand	2.476.117	2.546.864	2.511.709	2.653.822	2.929.038

Abschreibungen	265.329	297.322	286.714	304.893	293.479
sonst. betriebl. Aufwendungen	954.816	924.746	1.032.242	1.180.912	1.112.303
Betriebsergebnis	-58.337	-11.053	59.854	114.159	153.590
Finanzergebnis	-339	2.938	-1.047	63	-61
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-58.676	-8.115	58.807	114.222	153.529
Steuern	8.224	8.780	9.029	9.216	8.711
Jahresergebnis	-66.900	-16.895	49.778	105.006	144.818
Umsatz/Beschäftigte	75.305	79.835	85.466	92.908	99.768

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Umsatzrentabilität	-1,68	-0,42	1,19	2,30	2,96
Eigenkapitalrentabilität	-3,72	-0,91	2,62	5,24	6,74
Gesamtkapitalrentabilität	-1,75	-0,43	1,28	2,51	3,19
Personalintensität v. GAW	58,76	61,47	59,05	58,04	61,40

Liquidität

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Cash-Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit	113	-83	352	236	344,6

Schulden im Jahr 2024/2025

	2024 EUR	**2025** EUR
Rückstellungen	84.083	195.305
Verbindlichkeiten	209.798	238.441
Gesamt	293.881	433.746

Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Nettogeldvermögen:

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Liquide Mittel	487.056	189.973	335.162	183.978	160.035
+ Forderungen	984.991	1.379.176	1.384.368	1.614.581	1.881.643
./. Verbindlichk.	136.319	166.775	205.601	209.798	238.441
	1.335.727	1.402.374	1.513.929	1.588.761	1.803.237

Finanzierungsstruktur:

	2021 %	**2022** %	**2023** %	**2024** %	**2025** %
Deckungsgrad A	77,1	79,8	84,9	85,46	88,37
Deckungsgrad B	77,1	79,8	84,9	85,46	88,37

B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Gewinnabführung an die Stadt			- keine -		
Verlustabdeckung aus dem Haushalt		66.900 aus JA 2021			
Kapitalzuführung aus dem Haushalt			- keine -		
Darlehensgewährung aus dem Haushalt			- keine -		
Entgelte für lfd. Zwecke	2.799	2.822	2.918	3.243	3.396
Investitionen	0	0	0	0	0

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

- keine -

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

- keine -

E) Beschäftigte durchschnittlich

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
53	50	49	49	49

F) Investitionen

2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
182.963	281.125	206.752	414.284	380.180

G) Vermögens-und Kapitallage

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen	2.333.326	2.315.145	2.235.176	2.343.685	2.430.380
Umlaufvermögen	1.488.846	1.588.554	1.748.924	1.821.040	2.064.091
ARAP	31.714	5.060	6.594	6.724	36.705
Eigenkapital	1.798.160	1.848.166	1.897.943	2.002.949	2.147.767
Fremdkapital o. PRAP	426.764	364.624	337.711	293.381	433.745
mit PRAP	2.055.726	2.060.593	2.092.750	2.168.000	2.383.409
Bilanzsumme	3.853.886	3.908.759	3.990.694	4.171.449	4.531.176

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	%	%	%	%	%
Verschuldungsgrad	23,73	19,73	17,79	14,64	20,19
Anlagen-Intensität	60,54	59,23	56,01	56,18	56,11
Umlaufintensität	38,63	40,64	43,83	43,65	45,55
Eigenkapitalquote	46,66	47,28	47,56	48,01	47,39
Fremdkapitalquote o. PRAP	11,07	9,33	8,46	7,03	9,57
mit PRAP	53,34	52,72	52,45	51,97	52,60

Lagebericht zum Wirtschaftsjahr 2024 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2024)

Wirtschaftliche Grundlagen

Die Aufgabe des Eigenbetriebes Betriebshof Lutherstadt Eisleben besteht darin, Arbeiten nach Bundes- und Landesrecht sowie kommunalrechtliche Regelungen für die Lutherstadt Eisleben durchzuführen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Tätigkeiten wie Straßenreinigung und Winterdienst, Pflege von Park- und Grünanlagen, Absicherung des Friedhofswesens, Ordnungsangelegenheiten, Absicherung von Veranstaltungen, Bereitschaftsdienste und eine Vielzahl von Querschnittsaufgaben.

Das Krematorium der Lutherstadt Eisleben und der Caravan-Stellplatz werden durch den Eigenbetrieb Betriebshof als Betriebe gewerblicher Art geführt.

Der Eigenbetrieb erhält für seine von der Lutherstadt Eisleben beauftragten Leistungen Leistungsentgelte und die von ihm erhobenen Gebühren und Entgelte im Bereich Friedhof und Krematorium. Leistungen für die Eigenbetriebe Kindertageseinrichtungen, Märkte und Bäder werden mit den Eigenbetrieben direkt abgerechnet und sind Einnahmen im Bereich Entgelte Dritter.

2020 wurde für den Eigenbetrieb Betriebshof ein Gesamtbetrachtungskonzept zur Erschließung von Konsolidierungseffekten durch die Firma OPTISO erstellt. Auf der Grundlage dieses Konzeptes wurden Tätigkeiten ab 2023 so strukturiert, dass der Einsatz von Fremdfirmen reduziert werden konnte (Reinigung Buswartehallen und Busbahnsteige). 2023 haben die Planungen und Beratungen zur Zusammenlegung der Stützpunkte in den Ortschaften begonnen, um Arbeitskräfte und die entsprechende Technik zu bündeln und optimal zu nutzen. Das Konzept wurde am 16.04.2024 vom Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschlossen und wird schrittweise umgesetzt. So konnte am 01.07.2024 der Stützpunkt in Hedersleben für die Ortschaften Volkstedt, Polleben, Hedersleben und Burgsdorf bezogen werden. Weiterhin wird die Digitalisierung zur Stundenerfassung priorisiert. Dies soll zu Einsparungen im Personal- und Materialbereich führen.

Verlauf des Geschäftsjahres und wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes

Im Geschäftsjahr 2024 hat sich an den Aufgaben des Eigenbetriebes nichts geändert. Während des gesamten Geschäftsjahres 2024 war der Betriebshof immer zahlungsfähig.

Der Betriebshof schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von 105 TEUR ab. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 236 TEUR.

Die Umsatzerlöse haben sich wie folgt entwickelt:

Aufgliederung der Erlöse Entgelte nach Sparten	**2024 TEUR**	**2023 TEUR**
Grünpflege Stadt	1.789	1.308
Friedhofswesen	449	515
Stadtreinigung	872	825
Technischer Dienst	510	626
Krematorium	613	648
Parkautomaten	252	188
Marktwesen	48	20
Leistungen für Dritte	21	9
Pachten	0	0
Caravan- Stellplatz	4	3
Zweiter Arbeitsmarkt	-26	-35
Übrige	20	81
	4.552	**4.188**

Aufgliederung der Erlöse Gebühren und Entgelten	2024 TEUR	2023 TEUR
Gebühren	1.212	1.217
Entgelt Dritter	97	53
Entgelt Lutherstadt Eisleben	3.243	2.918
	4.552	**4.188**

Die Umsatzerlöse sind im Jahr 2024 um 364 TEUR gestiegen. Dies resultiert vor allem aus der Erhöhung der abgerechneten produktiven Stunden (plus 3072) gegenüber der Stadt und aus der Erhöhung der Parkgebühren nach Beschluss des Stadtrates Nr.26/652/23 ab November 2023 (64 TEUR). Ein Rückgang der Einnahmen musste in den Bereichen Friedhof (66 TEUR) und Krematorium (35 TEUR) verzeichnet werden. Auf dem Friedhof werden seit dem 01.01.2024 keine Bestattungen mehr durch die Mitarbeiter des Betriebshofes durchgeführt. Hier wurden im Jahr 2023 Einnahmen in Höhe von 76 TEUR erzielt. Als Gegenfinanzierung wurde eine Vollzeitstelle auf dem Friedhof nicht wieder besetzt und eine weitere Vollzeitstelle zu jeweils 50 Prozent auf dem Friedhof und im Krematorium eingesetzt. Weiterhin sind die Sterbezahlen im Vergleich zum Vorjahr um ca. 2,5 Prozent zurückgegangen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind ebenfalls um 149 TEUR gestiegen. Ursache hierfür waren die Herrichtung des Stützpunktes Hedersleben (38 TEUR), Abführung Parkgebühren an die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (33 TEUR), Energiekosten (29 TEUR) und Beschaffung von Arbeitsschutzbekleidung für 8 Neueinstellungen (10 TEUR).

Hauptauftraggeber mit ca. 70 % ist die Lutherstadt Eisleben. Das abgeforderte städtische Leistungsentgelt beläuft sich im Jahr 2024 auf 3.243 TEUR (Plan: 3.129 TEUR). Es sind 114 TEUR mehr als in der Haushaltsplanung. Grund hierfür sind ebenfalls die mehr erbrachten produktiven Stunden.

Im Bereich des Krematoriums als Betrieb gewerblicher Art wurde ein Gewinn von 32 TEUR erwirtschaftet.

Der geplante Personalbestand mit 50 Stellen hat sich zu 2023 nicht verändert. Der Personalaufwand für diese Mitarbeiter beträgt für Löhne und Gehälter 2.102 TEUR (im Vorjahr 2.023 TEUR) und für soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung 552 TEUR (im Vorjahr 488 TEUR). Die Erhöhung des Personalaufwandes um 142 TEUR im Jahr 2024 gegenüber 2023 ist durch eine tarifliche Erhöhung der Gehälter ab dem 01.03.2024 begründet.

In den Wirtschaftsjahren 2023 und 2024 waren Investitionen in Höhe von insgesamt 620 TEUR geplant, tatsächlich belief sich die Investitionssumme auf 621 TEUR. Diese wurden aus Mitteln des laufenden Haushalts finanziert.

In 2023 wurden 207 TEUR und in 2024 insgesamt 414 TEUR in das Anlagevermögen investiert. Die Zugänge 2024 umfassten u. a. ein Kommunalfahrzeug mit Winterdienstausrüstung für die Ortschaften (168 TEUR), einen Transporter (47 TEUR). Des Weiteren wurden auf den Friedhöfen verschiedene Urnengemeinschaftsanlagen (25 TEUR) errichtet. Für den Bereich Krematorium wurden ein Transporter inklusive Umbau (37 TEUR) und ein Wärmetauscher (16 TEUR) angeschafft. In Hedersleben wurde ein Mobilsilo für Streusalz (31 TEUR) gekauft und der Stützpunkt hergerichtet (29 TEUR).

Der Betriebshof ist auf einem sehr guten technischen Stand, welcher auch in Zukunft gehalten werden muss.

Die noch nicht ausgeglichenen Forderungen gegenüber der Lutherstadt Eisleben sind mit 1.519 TEUR um 207 TEUR höher als im Vorjahr (1.312 TEUR). Die liquiden Mittel haben sich um 151 TEUR auf 183 TEUR verringert.

Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

	EUR
Stand 31.12.2023	**1.897.943,41**
Jahresüberschuss 2024	105.005,65
Stand 31.12.2024	**2.002.949,06**

Die Eigenkapitalquote bleibt konstant bei 48 % (VJ 48 %).

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	EUR
Stand 31.12.2023	**132.110,30**
Inanspruchnahme	122.129,24
Zuführung	74.101,90
Stand 31.12.2024	**84.082,96**

Die Verringerung um 48 TEUR ergibt sich hauptsächlich aus der Inanspruchnahme der Rückstellung für die Altersteilzeit (54 TEUR) sowie aus der Rückstellung für den Jahresabschluss und Urlaub (-6 TEUR).

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Haushaltssituation der Lutherstadt Eisleben wird sich auch auf den Eigenbetrieb auswirken. Die Lutherstadt Eisleben als Hauptauftraggeber ist zu drastischen Sparmaßnahmen verpflichtet. Ausschlaggebend für das zu erwartende Betriebsergebnis der Folgejahre wird das zu vereinbarende Leistungsentgelt im jeweiligen Haushaltsplan sein.

Das Fortbestehen des Eigenbetriebes unterliegt der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben. Eine diskutierte Rückführung des Eigenbetriebes in einen Regiebetrieb der Stadt wurde 2023 durch den Stadtrat negativ beschieden. Am 5.11.2024 beauftragte der Stadtrat die Stadtverwaltung mit der Prüfung folgender Konsolidierungsmaßnahme: „Übernahme des EB Betriebshof durch die Wohnungsbaugesellschaft Eisleben mbH“. Ein Prüfungsergebnis wird in 2025 erwartet.

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses zur Umsetzung der „Standortanalyse Zentralisierung des Eigenbetriebes“ wurden am 01.07.2024 die Stützpunkte der Ortschaften in Volkstedt, Hedersleben, Polleben und Burgsdorf zum Standortgebiet Nord in Hedersleben zusammengelegt. Dieses soll als „Pilotprojekt“ dienen, Erfahrungen und Erkenntnisse sollen bei weiteren Umstrukturierungen mit einfließen.

Die Quartalszahlen werden im Plan-Ist-Vergleich dargestellt und den Betriebsausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben, um so frühzeitig über eine Verschlechterung des Betriebsergebnisses zu informieren und entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Unabhängig davon ist der Betriebshof bemüht, alle ihm übertragenen Aufgaben im Interesse der Lutherstadt Eisleben zu erfüllen.

Prognose

Die Umsatzerlöse Stadt für 2025 erhöhen sich durch Lohnsteigerungen von 3 % und die 2 neuen Stellen im Stellenplan um 177 TEUR. Die Generalsanierung des Krematoriums ist wie geplant abgeschlossen, die geplante Investitionssumme wurde nicht überschritten. Auf Grund der vorliegenden kurzfristigen Erfolgsrechnung kann von einem positiven Jahresergebnis 2025 ausgegangen werden.

Lagebericht zum Wirtschaftsjahr 2025 (Quelle: Lagebericht zum Jahresabschluss 2025)

Wirtschaftliche Grundlagen

Die Aufgabe des Eigenbetriebes Betriebshof Lutherstadt Eisleben besteht darin, Arbeiten nach Bundes- und Landesrecht sowie kommunalrechtlichen Regelungen für die Lutherstadt Eisleben durchzuführen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Tätigkeiten wie Straßenreinigung und Winterdienst, Pflege von Park- und Grünanlagen, Absicherung des Friedhofswesens, Ordnungsangelegenheiten, Absicherung von Veranstaltungen, Bereitschaftsdienste und eine Vielzahl von Querschnittsaufgaben.
Das Krematorium der Lutherstadt Eisleben und der Caravan-Stellplatz werden durch den Eigenbetrieb Betriebshof als Betriebe gewerblicher Art geführt.

Der Eigenbetrieb erhält für seine von der Lutherstadt Eisleben beauftragten Tätigkeiten Leistungsentgelte. Für den Bereich Friedhof und Krematorium wird die Abrechnung auf der Grundlage der jeweils gültigen Gebührensatzung bzw. Entgeltordnung durchgeführt. Für erbrachte Leistungen gegenüber den Eigenbetrieben Kindertageseinrichtungen, Märkte und Bäder erfolgen die Rechnungslegungen direkt und werden als Einnahmen im Bereich Entgelte Dritter verbucht.

2020 wurde für den Eigenbetrieb Betriebshof ein Gesamtbetrachtungskonzept zur Erschließung von Konsolidierungseffekten durch die Firma OPTISO erstellt. Auf der Grundlage dieses Konzeptes wurden Tätigkeiten ab 2023 so strukturiert, dass der Einsatz von Fremdfirmen reduziert werden konnte (Reinigung Buswartehallen und Busbahnsteige). 2023 haben die Planungen und Beratungen zur Zusammenlegung der Stützpunkte in den Ortschaften begonnen, um Arbeitskräfte und die entsprechende Technik zu bündeln und optimal zu nutzen. Das Konzept wurde am 16.04.2024 vom Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschlossen und umgesetzt. So konnte am 01.07.2024 der Stützpunkt in Hedersleben für die Ortschaften Volkstedt, Polleben, Hedersleben und Burgsdorf bezogen werden.

Weiterhin wird die Digitalisierung zur Stundenerfassung priorisiert. Dies soll zu Einsparungen im Personal- und Materialbereich führen.

Verlauf des Geschäftsjahres und wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes

Im Geschäftsjahr 2025 hat sich an den Aufgaben des Eigenbetriebes nichts geändert. Es wird festgestellt, dass im Berichtsjahr alle dem Betriebshof übertragenen Aufgaben in der Lutherstadt Eisleben und in allen Ortschaften / Ortsteilen erfüllt wurden.

Während des gesamten Geschäftsjahres 2025 war der Betriebshof immer zahlungsfähig. Der Betriebshof schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss von 145 TEUR ab. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 345 TEUR.

Die Umsatzerlöse haben sich wie folgt entwickelt:

Aufgliederung der Erlöse Entgelte nach Sparten	**2025 TEUR**	**2024 TEUR**
Grünpflege Stadt	1.732	1.789
Friedhofswesen	445	449
Stadtreinigung	852	872
Technischer Dienst	709	510
Krematorium	800	613
Parkautomaten	252	252
Marktwesen	62	48
Leistungen für Dritte	5	21
Pachten	0	0
Caravan- Stellplatz	6	4
Zweiter Arbeitsmarkt	0	-26
Übrige	26	20
	4.889	**4.552**

Aufgliederung der Erlöse Gebühren und Entgelten	**2025 TEUR**	**2024 TEUR**
Gebühren inkl. Krematorium	1.394	1.212
Entgelt Dritter	99	97
Entgelt Lutherstadt Eisleben	3.396	3.243
	4.889	**4.552**

Die Umsatzerlöse sind im Jahr 2025 um 336 TEUR gestiegen. Dies resultiert unter anderem aus Mehreinnahmen der erbrachten Leistungen lt. Leistungsverzeichnis gegenüber der Stadt (153 TEUR). Hier konnten mehr produktive Stunden abgerechnet werden, da der Krankenstand um 1045 Stunden

zum Vorjahr reduziert werden konnte. Die größte Abweichung erfolgte durch erhöhte Einsatzzeiten im Bereich Technischer Dienst-Winterdienst (171 TEUR). Weiterhin gab es eine größere Anzahl der Einäscherungen im Krematorium, da wir für ein anderes Krematorium (reparaturbedingt) im Zeitraum von 4 Monaten die Einäscherungen mit übernommen haben (187 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 69 TEUR gesunken. Dies konnte zum Beispiel durch die Minderung der Energiekosten (50 TEUR) und der KFZ-Reparaturen (28 TEUR) erreicht werden.

Hauptauftraggeber mit ca. 70 % ist die Lutherstadt Eisleben. Das abgeforderte städtische Leistungsentgelt beläuft sich im Jahr 2025 auf 3.396 TEUR (Plan: 3.306 TEUR). Es sind somit 90 TEUR mehr als in der Haushaltsplanung.

Im Bereich des Krematoriums als Betrieb gewerblicher Art wurde ein Gewinn von 44 TEUR erwirtschaftet.

Der geplante Personalbestand mit 51 Stellen hat sich zu 2024 nicht verändert. Im Bereich Friedhof/Krematorium erfolgte die Einstellung auf eine bis dahin unbesetzte Stelle. Der Personalaufwand für diese Mitarbeiter beträgt für Löhne und Gehälter 2.354 TEUR (im Vorjahr 2.143 TEUR (2.101 TEUR zuzüglich 42 TEUR Veränderung der Rückstellung)) und für soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung 575 TEUR (im Vorjahr 552 TEUR). Die Erhöhung des Personalaufwandes um 233,4 TEUR im Jahr 2025 gegenüber 2024 ist unter anderem auf die tarifliche Lohnerhöhung von 3 % ab dem 01.04.2025, 2 Neueinstellungen lt. Wirtschaftsplan, 3 befristete Einstellungen für Langzeiterkrankte und die Besetzung einer bis dahin unbesetzten Stelle auf dem Friedhof/Krematorium und 10 Höhergruppierungen von E4 zur E5 zurückzuführen.

In 2025 wurden insgesamt 380 TEUR in das Anlagevermögen investiert. Die Investitionen werden aus laufender Geschäftstätigkeit finanziert. Der Schwerpunkt lag auf der Generalsanierung des Einäscherungsofens im Krematorium (270 TEUR). Auf den Friedhöfen wurde in neue Urnengemeinschaftsanlagen (18 TEUR), im Stützpunkt Hedersleben in ein Mobilsilo für Streusalz (29 TEUR) und in den Ortschaften in Zeiterfassungterminals (7 TEUR) investiert. Somit sind jetzt alle Ortschaften in die digitale Zeiterfassung integriert. Die geplante Investitionssumme von 310 TEUR wurde um 70 TEUR überschritten. Gründe dafür waren unter anderem die nicht geplante aber erforderliche Baugenehmigung des Silos mit der Herstellung einer Bodenplatte (29 TEUR) und zusätzlichen notwendigen Investitionen im Bereich Krematorium. Hier wurde im Zeitraum August bis Dezember 2025 für ein anderes Krematorium eingeäschert. Durch den dadurch entstandenen Dauerbetrieb wurde zum einen eine professionelle CO-Warnanlage (6 TEUR) und zum anderen eine Erweiterung der Kühlzelle (21 TEUR) notwendig.

Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstückseigenen Rechte sowie der Leistungsfähigkeit und dem Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen haben sich im Wirtschaftsjahr 2025 nicht ergeben.

Der Betriebshof ist auf einem sehr guten technischen Stand, welcher auch in Zukunft gehalten werden muss.

Die noch nicht ausgeglichenen Forderungen gegenüber der Lutherstadt Eisleben sind mit 1.751 TEUR um 232 TEUR höher als im Vorjahr (1.519 TEUR). Die liquiden Mittel haben sich um 24 TEUR auf 160 TEUR verringert.

Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

	EUR
Stand 31.12.2024	**2.002.949,06**
Jahresüberschuss 2025	144.817,61
Stand 31.12.2025	**2.147.766,67**

Die Eigenkapitalquote verringert sich auf 47 % (VJ 48 %).

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	EUR
Stand 31.12.2024	**84.082,96**
Inanspruchnahme	84.082,96
Zuführung	195.304,55
Stand 31.12.2025	**195.304,55**

Die Erhöhung um 111 TEUR ergibt sich hauptsächlich aus der Inanspruchnahme der Rückstellung für die Altersteilzeit (-10 TEUR), aus der Rückstellung für den Jahresabschluss und Urlaub (8 TEUR) sowie der Rückstellung für die beiden Rechtsstreite (113 TEUR).

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Haushaltssituation der Lutherstadt Eisleben wird sich auch auf den Eigenbetrieb auswirken. Die Lutherstadt Eisleben als Hauptauftraggeber ist zu drastischen Sparmaßnahmen verpflichtet. Ausschlaggebend für das zu erwartende Betriebsergebnis der Folgejahre wird das zu vereinbarende Leistungsentgelt im jeweiligen Haushaltsplan sein.

Das Fortbestehen des Eigenbetriebes unterliegt der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben. Die Rückführung des Eigenbetriebes in einen Regiebetrieb der Stadt wurde 2023 durch den Stadtrat negativ beschieden. Ein erneuter Beschluss zur Rückführung wurde bis dato nicht gefasst. Als Ergebnis eines erstellten Gutachtens der Konsolidierungsmaßnahme „Übernahme des EB Betriebshof durch die Wohnungsbaugesellschaft Eisleben mbH“ konnten keine Einsparungen aufgezeigt werden.

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses zur Umsetzung der „Standortanalyse Zentralisierung des Eigenbetriebes“ wurden die Stützpunkte der Ortschaften in Volkstedt, Hedersleben, Polleben und Burgsdorf zum „Standortgebiet Nord“ in Hedersleben zusammengelegt. Dieses soll als „Pilotprojekt“ dienen, um dann die Erfahrungen und Erkenntnisse bei weiteren Umstrukturierungen mit einfließen zu lassen. Die bisherigen Ergebnisse sind positiv. Das Pflanzkonzept als Bestandteil des Konsolidierungskonzeptes wurde erarbeitet und wird schrittweise umgesetzt.

Die Quartalszahlen werden im Plan-Ist-Vergleich dargestellt und den Betriebsausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben, um so frühzeitig über eine eventuelle Verschlechterung des Betriebsergebnisses zu informieren und entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Unabhängig davon ist der Betriebshof bemüht, alle ihm übertragenen Aufgaben im Interesse der Lutherstadt Eisleben zu erfüllen.

Prognose

Die Umsatzerlöse Stadt für 2026 erhöhen sich planmäßig um 92 TEUR fast ausschließlich durch Lohnsteigerungen in Höhe von 2,8 %.

Auf Grund der vorliegenden kurzfristigen Erfolgsrechnung kann von einem positiven Jahresergebnis 2026 ausgegangen werden.

Kapitalzuführungen von der Kommune

- keine -

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

- keine -

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

Der Eigenbetrieb Betriebshof erfüllt Aufgaben, die ihm lt. Betriebssatzung und der jeweils aktuell gültigen Leistungsvereinbarung – neu Leistungskatalog – übertragen wurden. Auf Nachweis seiner erbrachten Leistungen erhält er monatlich ein Leistungsentgelt aus Mitteln des Haushaltes, welches unter den jeweiligen Produkten veranschlagt ist. Personal- und Technikkosten, die in das abzurechnende Leistungsentgelt einfließen, werden vom Eigenbetrieb kalkuliert.

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Entgelte Stadt an den EB BH	2.799	2.822	2.918	3.243	3.396
Verlustausgleich	0	66,9	0	0	0

Der Jahresverlust aus dem Wirtschaftsjahr 2021 wurde im Jahr 2022 aus dem städtischen Haushalt an den EB Betriebshof ausgeglichen, weil die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 5 Satz 1 und Abs. 6 EigBG LSA, den Betrag auf neue Rechnung vorzutragen, nicht erfüllt waren. In den Folgejahren sind im Jahresergebnis keine Verluste angefallen.

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

Betriebsleiter

Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Provisionen, Versicherungsentgelte u. a. sonstige Bezüge sind nicht vereinbart und fallen nicht an. Der Betriebsleiter erhält Bezüge entsprechend der Entgeltgruppe. Von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

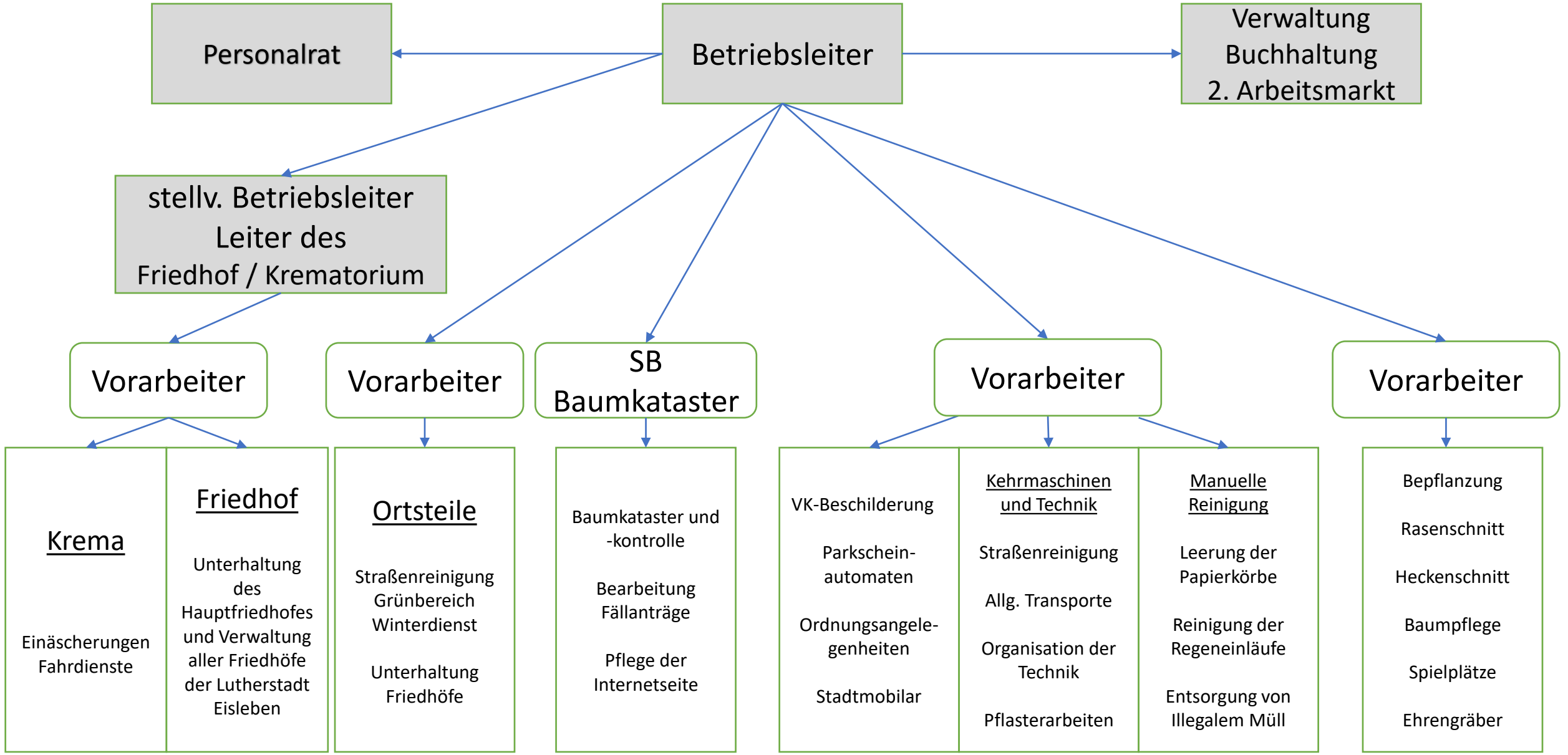
Andere Organe

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten Sitzungsgeld nach der Satzung über die Entschädigung von ehrenamtlich tätigen Bürgern (Entschädigungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung. Das Sitzungsgeld wird nicht vom EB Betriebshof sondern von der Lutherstadt Eisleben gezahlt. In den Jahren 2024 und 2025 fanden jeweils vier Sitzungen statt.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt. Für die Berichtsjahre gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

Organigramm des Eigenbetriebes Betriebshof ab 12.04.2024



3.5.5 Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben (EB Kita)

Anschrift:	Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben Grabenstr. 20 06295 Lutherstadt Eisleben
Telefon:	03475 7119787
E-Mail:	eb.kita@lutherstadt-eisleben.de
Web:	www.kindertageseinrichtungen-eisleben.de
Rechtsform:	öffentlich-rechtlich / Eigenbetrieb
Gründung:	zum 1. Januar 2009 lt. Stadtratsbeschluss vom 14. September 2008; Betriebssatzung vom 21.6.2022, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6/22 (Vorgänger: 14. September 2009 bzw. 3. Änderung vom 10. Juli 2015)
Handelsregister:	keine Eintragung, da gemeinnützig
Stammkapital:	25.000,00 Euro
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

Zweck und Gegenstand des Eigenbetriebes lt. Betriebssatzung

Der Zweck des Eigenbetriebes ist die Förderung der Erziehung und die Betreuung von Kindern Tageseinrichtungen nach den Maßgaben der §§ 22, 22 a, 24 Sozialgesetzbuch Achtes Buch (SGB VIII) in Verbindung mit dem Kinderförderungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Dazu betreibt der Eigenbetrieb im Auftrag der Lutherstadt Eisleben die kommunalen Kindertageseinrichtungen, dies mit Ausnahme der Vereinbarungen nach § 11 a KiFöG, der Erarbeitung und Schaffung satzungsrechtlicher Grundlagen und der Beitreibung der Kostenbeiträge. Die Festsetzung und Erhebung der Kostenbeiträge hat der Eigenbetrieb ab 1.8.2023 übernommen.

Beteiligungsverhältnisse

Der Eigenbetrieb „Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben“ bildet rechtlich eine Einheit mit der Lutherstadt Eisleben und wurde als Sondervermögen aus dem städtischen Haushalt ausgegliedert. Die Stadt hält zu 100 % die Anteile an diesem Unternehmen.

Besetzung der Organe

Betriebsführung

Frau Doris Richter	bis	04.04.2017		
Frau Sabine Ehrenberg	vom	05.04.2017	bis	20.09.2017
Herr Marcus Politt	vom	21.09.2017	bis	28.02.2019
Herr Arwed Reichelt	ab	01.03.2019		

Betriebsausschuss

Verwaltung

Herr Carsten Staub	Bürgermeister / Vorsitzender	ab 27.04.2020

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode 01.07.2019 - 30.06.2024

Frau Elke Krehan	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Marc Litschko	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Andreas Dolla	(SPD/Grüne/FFW/FBM-Fraktion)
Herr Hans Köhler	(Die Linke/Die Partei im Stadtrat Eisleben)
Herr Andreas Dümmler	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben) ab 26.03.2020

Arbeitnehmervertreterinnen

Frau Martina Schmidt	
Frau Sabine Ehrenberg	ab 5.10.2021

Mitglieder des Stadtrates Wahlperiode 01.07.2024 - 30.06.2029

Frau Sandra Henneberg	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Andreas Gräbe	(CDU/FDP-Fraktion im Stadtrat)
Herr Andreas Dolla	(SPD/WGF/FBM-Fraktion) bis 30.09.2026
Herr Andreas Liebetrau	(SPD/WGF/FBM-Fraktion) ab 01.10.2026
Frau Lisa-Marie Fritsche	(DIE LINKE im Stadtrat Lutherstadt Eisleben)
Frau Diana Röder-Kulbe	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben) bis 21.10.2025
Herr Andreas Dümmler	(AfD Stadtrats-Fraktion Lutherstadt Eisleben) ab 21.10.2025

Arbeitnehmervertreterinnen

Frau Martina Schmidt	bis 31.07.2025
Frau Julia Poreschko	ab 01.08.2025

Stadtrat	Gesamtheit der Mitglieder des Stadtrates

Beteiligungen des Unternehmens

Der Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

Vertragliche und sonstige Beziehung zum Träger/ Vereinbarungen (Stand 12.10.2026)

Zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Eigenbetrieb können auf Grund der rechtlichen Unselbstständigkeit des Eigenbetriebes keine Verträge abgeschlossen werden. Innenrechtliche Vereinbarungen sind möglich.

Aktuell gelten folgende Vereinbarungen:

1. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich 2 (Finanzen) über die Erbringung von Leistungen für Aufgaben des Kassenwesens und des Buchungsgeschäftes vom 9. Januar 2009;
2. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich EDV über die Erbringung von Leistungen im EDV-Bereich vom 9. Januar 2009;
3. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich 1/SG Personal über die Erbringung von Leistungen im Bereich Personalverwaltung vom 20.9.2023;
4. Servicevereinbarung mit dem Fachbereich 3/SG Gebäudemanagement über die Erbringung von Leistungen im Bereich Gebäudemanagement, Neuabschluss vom 17./23. November 2022, Laufzeit unbefristet ab 1.1.2023;
5. Nutzungsvereinbarung für Horträume an den Grundschulen „Schlossplatz“, „Torgarten“, „Geschwister Scholl“ und „Thomas Müntzer“ vom 14.03.2018;
6. Vereinbarung zum Ausgleich des verhandelten Restdefizits vom 1.2.2021
7. Vereinbarung zur Nutzung von Räumlichkeiten im Objekt „Magdeburger Str. 3“ für das Familiengrundschulzentrum der Grundschule „Torgartenstraße“ zum 01.11.2026, vom 23.09.2026.

- *Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge* bestehen nicht.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Eigenbetriebes

Der Zweck des Eigenbetriebes ist die Förderung der Erziehung und die Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen nach den Maßgaben der §§ 22, 22 a, 24 SGB VIII in Verbindung mit dem KiFöG LSA (§ 2 Betriebssatzung).

Dem gesetzlichen Erziehungs-, Bildungs- und Betreuungsauftrag aus § 5 KiFöG LSA wurde in den kommunalen Kindertageseinrichtungen

- Hort an der Grundschule „Geschwister Scholl“
- Hort an der Grundschule „Torgartenstraße“
- Hort an der Grundschule „Am Schloßplatz“
- Hort an der Grundschule „Thomas Müntzer“
- Kindertagesstätte „Gänseblümchen“- Magdeburger Str. 3
- Kindertagesstätte „Apfelbäumchen“- Magdeburger Str. 3
- Kindertagesstätte „Bummi“- Lindenallee 31
- Kindertagesstätte „Volkstedter Zwerge“ – Rittergasse 1, OT Volkstedt
- Kindertagesstätte „Hasenwinkel“ – Holzmarkenstraße 11, OT Wolferode
- Kindertagesstätte „Haus Sonnenschein“- Friedrich-Fröbel Straße 5

nachgekommen.

Jede Einrichtung verfolgt dabei ein eigenes Konzept basierend auf dem Bildungsprogramm „Bildung: elementar – Bildung von Anfang an“ unter Berücksichtigung der Bildungsbereiche Körper, Grundthemen des Lebens, Sprache, bildende und darstellende Kunst, Musik, Mathematik, Natur und Technik. Die Qualität der Bildungsarbeit wird auf der Grundlage des eingerichteten Qualitätsmanagementsystem und dem dazu erarbeiteten Qualitätshandbuch gesichert.

Über Belegungszahlen nach Betreuungsarten und Auslastungsgraden wird in jeder Betriebsausschusssitzung durch Ausreichung einer Übersicht berichtet.

Auslastung durchschnittlich

	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Auslastung (%) Kita	82	83	85	87	84
Auslastung (%) Hort	94	104	104	95	96
Anzahl der Kinder pro Monat	675	723	799	842	835
darunter Kinderkrippe	104	119	121	112	110
darunter Kindergarten	261	264	293	303	294
darunter Hort	310	340	385	427	431

Der EB Kita leistet im Rahmen der örtlichen Daseinsvorsorge einen erheblichen Beitrag zur Sicherung des gegen den Landkreis gerichteten Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz und fördert damit die Kinder und unterstützt die Familien in der Lutherstadt Eisleben.

Auf der Grundlage der jährlichen Haushaltsplanung wird dieser öffentliche Zweck weiterverfolgt. Die Beschlussfassung über den besonderen Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2027/2028 ist in der Sitzung des Stadtrates am 01.12.2026 vorgesehen.

Jahresabschluss und Abschlussprüfer

Gemäß den Vorgaben des Eigenbetriebsgesetzes LSA obliegt die Prüfung der Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe dem Rechnungsprüfungsamt der Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben. Nach kommunalrechtlichen Vorschriften kann sich das Rechnungsprüfungsamt eines Wirtschaftsprüfers bedienen. Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2024 und 2025 für den Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben war die RMS EbnerStolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Leipzig, beauftragt.

Die RMS EbnerStolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Leipzig, hat am 25. August 2025 für den Jahresabschluss 2024 und am 16. September 2026 für den Jahresabschluss 2025 jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfungsergebnisse der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat sich das Rechnungsprüfungsamt zu eigen gemacht und die Ergebnisse der Jahresabschlüsse mit Feststellungsvermerk vom 26. August 2025 für den Jahresabschluss 2024 und mit Feststellungsvermerk vom 22. September 2026 bestätigt.

Den Feststellungsbeschluss für den Jahresabschluss 2024 - mit einer Bilanzsumme von 7.429.750,01 Euro und einem Jahresüberschuss von 16.613,07 - hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27. November 2025 gefasst. Mit selbigem Beschluss wurde der Betriebsleiter für das Geschäftsjahr 2024 entlastet und beschlossen, dass der Jahresüberschuss den Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zuzuführen ist.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2025 - mit einer Bilanzsumme von 7.385.900,48 Euro und einem Jahresüberschuss von 194.189,95 Euro, die Entlastung des Betriebsleiters für das Geschäftsjahr 2025 und die Verwendung des Jahresüberschusses Zuführung zu den Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses - steht in der Stadtratssitzung am 1. Dezember 2026 zur Beschlussfassung an.

Grundzüge des Geschäftsverlaufes anhand der Darstellung von Bilanzkennzahlen

In der Vermögens- und Kapitalstruktur haben sich Veränderungen ergeben. Die Bilanzsumme hat sich in 2024 gegenüber 2023 um 529.813,12 Euro und in 2025 gegenüber 2024 um 43.849,53 Euro vermindert.

Finanz-und Betriebswirtschaftsdaten

A) Finanz- und Ertragslage

	2021 Euro	**2022 Euro**	**2023 Euro**	**2024 Euro**	**2025 Euro**
Ordentliche Erträge	**5.735.475**	**6.010.650**	**7.104.978**	**7.867.427**	**7.866.753**
davon:					
Zuwendungen und allg. Umlagen	5.609.730	5.805.817	6.259.602	6.045.625	5.970.785
öffentl.-rechtl. Leistungsentgelte	0	0	452.369	1.248.307	1.287.619
privat-rechtl.	24.829	92.563	270.798	418.401	470.004

Leistungsentgelte und Kostenerstattungen					
sonstige ordentl. Erträge	100.916	112.270	122.209	155.094	138.345
Ordentliche Aufwendungen	**5.705.878**	**6.403.046**	**7.412.811**	**7.850.814**	**7.672.563**
davon:					
Personalaufwendungen	4.800.017	5.340.628	6.264.765	6.676.627	6.681.579
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	467.612	447.672	533.795	676.581	539.197
sonstige ordentl. Aufwendungen	228.898	397.603	385.421	337.057	206.068
Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	1.709	1.212	876	305	254
bilanzielle Abschreibungen	207.643	215.931	227.954	260.243	245.465
Jahresergebnis	**29.596**	**-392.396**	**-307.833**	**16.613**	**194.190**
Erträge / Beschäftigte	47.796	47.328	53.826	58.277	63.957

	2021 %	**2022 %**	**2023 %**	**2024 %**	**2025 %**
Umsatzrentabilität	0,52	-6,52	-4,33	0,22	2,47
Eigenkapitalrentabilität ohne Sopo	1,79	-32,10	-32,27	1,71	16,67
Eigenkapitalrentabilität mit Sopo	0,57	-8,42	-5,89	0,32	3,72
Gesamtkapitalrentabilität	0,49	-6,18	-3,86	0,23	2,63
Personalintensität v. GAW	84,12	83,41	84,51	85,04	87,08

Liquidität

	2021 TEuro	**2022** TEuro	**2023** TEuro	**2024** TEuro	**2025** TEuro
Cash-Flow (aus lfd. Verwaltungstätigkeit)	169	265	913	-431	182

Schulden 2024/2025

	2024 EUR	**2025** EUR
Rückstellungen	76.437	124.900
Verbindlichkeiten	2.200.532	2.033.357
Gesamt	2.276.969	2.158.257

Die Verbildlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und zu bilanzierenden Investitionsfördermaßnahmen zum Ende des Haushaltsjahres 2024 in Höhe von 449.900 Euro und zum Ende des Haushaltsjahres 2025 in Höhe von 367.920 Euro.

Nettogeldvermögen:

	2021 Euro	**2022 Euro**	**2023 Euro**	**2024 Euro**	**2025 Euro**
Liquide Mittel	141.305	14.265	41.084	10.125	78.433
+ Forderungen	23.213	151.575	649.982	383.542	471.900
- Verbindlichk.	1.031.332	1.560.088	2.565.748	2.200.532	2.033.357
	-866.814	-1.394.248	-1.874.682	-1.806.865	-1.483.024

Finanzierungsstruktur:

	2021 %	**2022 %**	**2023 %**	**2024 %**	**2025 %**
Deckungsgrad A mit Sopo im EK	86,47	75,63	72,00	73,15	76,44
Deckungsgrad A ohne Sopo im EK	18,35	20,47	13,14	13,79	17,04
Deckungsgrad B	96,91	84,26	71,52	78,38	80,63

B) Direkte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

	2021 Euro	**2022** Euro	**2023** Euro	**2024** Euro	**2025** Euro
Gewinnabführung an die Stadt			- keine -		
Verlustabdeckung aus dem Haushalt			- keine -		

Kapitalzuführung aus dem Haushalt			- keine -		
Darlehensgewährung aus dem Haushalt			- keine -		
Zuweisungen für lfd. Zwecke ohne Investitionen	2.865.422	3.317.600	3.598.500	2.768.057	2.660.765
Zuweisungen SoPo	0	0	0	0	0

C) Indirekte Finanzbeziehungen zwischen der Kommune und dem Eigenbetrieb

Verzicht auf Rückzahlung von Zuschüssen - keine -

Gewährung von finanziellen Vergünstigungen durch Verzicht auf Gewinne oder Nichteinziehung von Schuldenforderungen - keine -

Darlehen zu Vorzugsbedingungen - keine -

Gewährte Bürgschaften und Provisionen - keine -

Verzicht auf marktübliche Verzinsung - keine -

D) Finanzbeziehungen, die nicht aus der Trägerschaft resultieren

- keine -

E) Beschäftigte	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
	120	127	132	135	123

F) Investitionen	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
	359.120	365.700	1.326.536	33.309	43.494

G) Vermögens- und Kapitallage

	2021 Euro	2022 Euro	2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro
Anlagevermögen	6.014.671	6.164.435	7.263.017	7.036.083	6.832.549
Umlaufvermögen	341.155	165.840	690.465	393.667	550.333
ARAP	0	0	6.081	0	3.019
Eigenkapital	1.654.258	1.261.862	954.029	970.642	1.164.832
Sonderposten	3.546.882	3.400.597	4.275.096	4.176.618	4.058.186
Fremdkapital	1.154.686	1.667.815	2.730.438	2.282.490	2.162.882
davon:					
Rückstellungen	122.329	107.727	148.078	76.437	124.900
Verbindlichkeiten	1.031.332	1.560.088	2.565.748	2.200.532	2.033.357
PRAP	1.025	0	16.611	5.521	4.625
Bilanzsumme	6.355.826	6.330.274	7.959.563	7.429.750	7.385.900

	2021 %	2022 %	2023 %	2024 %	2025 %
Verschuldungsgrad					
mit Sopo im Eigenkapital	22,20	35,77	52,21	44,34	41,41
mit Sopo im Fremdkapital	284,21	401,66	734,31	665,45	534,07
Anlagenintensität	94,63	97,37	91,25	94,70	92,51
Umlaufintensität	5,37	2,62	8,67	5,30	7,45
Eigenkapitalquote mit Sopo	81,83	73,65	65,70	69,28	70,72
Fremdkapitalquote ohne Sopo	18,17	26,35	34,30	30,72	29,28
Eigenkapitalquote ohne Sopo	26,03	19,93	11,99	13,06	15,77
Fremdkapitalquote mit Sopo	73,97	80,07	88,01	86,94	84,23

Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2024 **(Quelle: Rechenschaftsbericht zum Jahresabschluss 2024)**

Allgemeines

Der Eigenbetrieb „Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben“ hat im Haushaltsjahr 2024 seine zentrale Aufgabe, den gesetzlichen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz gemäß Kinderförderungsgesetz (KiFöG) sicherzustellen, erfüllt. Trotz anhaltend hoher krankheitsbedingter Ausfallzeiten unter den Beschäftigten konnte der Eigenbetrieb den pädagogischen Auftrag nach § 5 KiFöG LSA in Verbindung mit dem Bildungsprogramm „Bildung: elementar - Bildung von Anfang an“ erfolgreich umsetzen.

Auslastung

Im Haushaltsjahr 2024 wurden in den zehn Kindertageseinrichtungen des Eigenbetriebes durchschnittlich 842 Kinder pro Monat betreut (Vorjahr: 799). Die Verteilung nach Altersgruppen stellt sich wie folgt dar:

- 112 Kinder im Alter von 0 bis unter 3 Jahren (Vorjahr: 121),
- 303 Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt (Vorjahr: 293),
- 427 Hortkinder (Vorjahr: 385).

Die durchschnittliche Kapazitätsauslastung lag in den Kindertageseinrichtungen bei 87 % - ein Anstieg um 2 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr. In den Horten erreichte die Auslastung einen Wert von 95 %.

Eine detaillierte Analyse zur Erklärung der Veränderungen bei der Anzahl der Betreuungsverträge liegt derzeit nicht vor, da eine Vielzahl an Einflussfaktoren (z. B. Zuzüge, familiäre Lebenslagen, etc.) eine belastbare Bewertung erschwert.

Die gestiegene Zahl an Betreuungsverträgen im Hortbereich lässt sich unter anderem auf die weiterhin hohe Nachfrage und auf die im Jahr 2024 geschaffenen zusätzlichen Betreuungskapazitäten zurückführen. Darüber hinaus wirkte sich die Verstetigung des KiTa- Qualitäts- und -Teilhabeverbesserungsgesetzes (KiQuTG) - insbesondere der dort verankerte Geschwisterrabatt - positiv auf die Nachfrage aus.

Im Krippenbereich hingegen setzte sich der rückläufige Trend aufgrund sinkender Geburtenzahlen fort. Dies führte im Jahr 2024 zu einem spürbaren Rückgang der Belegung in den sechs Kindertageseinrichtungen des Eigenbetriebes mit Krippengruppen.

Personal

In 2024 waren durchschnittlich 135 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt. Der Personalbestand im Vergleich zum Haushaltsjahr 2023 wuchs somit im Durchschnitt um drei Personen bzw. 2,7 Prozent.

Der Eigenbetrieb beschäftigte zum 31.12.2024 auf Basis befristeter und unbefristeter Arbeitsverträge:

- 112 Mitarbeiter/innen pädagogisches Personal, davon 14 in Vollzeitbeschäftigung und 98 in Teilzeitbeschäftigung,
- 3 Praktikanten/innen in Ausbildung in Vollzeit,
- 6 Mitarbeiter/innen in der Verwaltung (4 Vollzeit und 2 Teilzeit),
- 15 Mitarbeiter/innen technisches Personal, davon 6 in Vollzeitbeschäftigung und 9 in Teilzeitbeschäftigung.

Somit waren insgesamt 136 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt, darunter 109 Teilzeitbeschäftigte.

Von den zum 31.12.2024 angestellten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer befanden sich

- 2 Mitarbeiterinnen in Elternzeit,
- 1 Mitarbeiterin im Beschäftigungsverbot,
- 1 Mitarbeiterin im Mutterschutz,

- 1 Mitarbeiter in Altersteilzeit.

Im Jahr 2024 verließen 13 Beschäftigte den Eigenbetrieb, was einer Fluktuationsquote von 9,63 Prozent entspricht (Vorjahr: 10,61 Prozent). Damit bewegt sich die Fluktuation weiterhin auf einem stabil niedrigen Niveau.

Im Gegenzug wurden im Verlauf des Haushaltsjahres 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in neun befristeten und vier unbefristeten Vertragsverhältnissen, sowohl in Voll- als auch in Teilzeit, in allen Tätigkeitsfeldern des Eigenbetriebs neu eingestellt. Der Schwerpunkt lag auf der Rekrutierung von pädagogischen Fachkräften, Auszubildenden sowie hauswirtschaftlichem Personal, insbesondere für die Kindertageseinrichtungen „Apfelbäumchen“ und „Gänseblümchen“.

Wie bereits im Haushaltsjahr 2023 war es auch 2024 erforderlich, externes Personal unter erheblichem finanziellen Aufwand kurzfristig zu beauftragen, um insbesondere die hauswirtschaftlichen Prozesse in der Frühstücksversorgung sowie die Einhaltung der Hygienevorschriften sicherzustellen. Allerdings konnten die damit verbundenen Kosten gegenüber 2023 deutlich reduziert werden. Dazu trugen strukturelle Kompensationsmaßnahmen bei, wie die Neuorganisation der hauswirtschaftlichen Bereiche, die Erarbeitung von Notfallplänen sowie die vergleichsweise kostengünstige Besetzung von Bundesfreiwilligendienststellen. Diese Maßnahmen halfen, die Auswirkungen der im Vergleich zum Vorjahr nochmals gestiegenen Krankheitsquote im Eigenbetrieb abzufedern.

Strukturelle Veränderung

Der Schwerpunkt der strukturellen Veränderungen im Jahr 2024 lag auf der Umsetzung der Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen, die erstmals 2023 für den Eigenbetrieb definiert und im Jahr 2024 aktualisiert und fortgeschrieben wurden.

<u>Reduktion der Kosten für Zeitarbeit</u>

Ein Hauptziel war die Reduktion der Kosten für den Einsatz von Zeitarbeitskräften, insbesondere im Bereich der Hauswirtschaft, der in der Vergangenheit stark krankheitsbedingten Schwankungen unterlag.
Alle Kindertageseinrichtungen entwickelten dazu Notfallpläne, die Maßnahmen und Vorgehensweisen beschreiben, um bei kurzfristigem Ausfall hauswirtschaftlicher Kräfte bis zu einer Woche ohne externe Unterstützung die hauswirtschaftlichen Abläufe sicherzustellen. Dies erfolgte primär durch die temporäre Unterstützung durch pädagogische Fachkräfte. Zusätzlich wurde nach alternativen, kostengünstigeren Unterstützungsstrukturen gesucht. Hierzu wurde ein Kooperationsvertrag mit der Bundesfreiwilligendienst-Organisation „Zukunftswerkstatt Mitteldeutschland“ geschlossen. Bereits 2024 konnten drei Bundesfreiwilligendienstleistende (BFDler) in drei Einrichtungen erfolgreich zur Unterstützung der hauswirtschaftlichen Abläufe eingesetzt werden.

<u>Flexibilisierung des Personaleinsatzes</u>

Ein weiteres zentrales Konsolidierungsziel sah ursprünglich den verstärkten Austausch von pädagogischen Fachkräften durch pädagogische Hilfskräfte vor. Angesichts des Fachkräftemarkts sowie der stetig steigenden Anforderungen an die pädagogische Qualität wurde diese Maßnahme angepasst. Stattdessen wurde ein Konzept entwickelt, pädagogische Fachkräfte künftig flexibler zwischen Einrichtungen - insbesondere zwischen Kitas und Horten - einzusetzen. Hierfür wurde 2024 mit dem Personalrat eine Dienstvereinbarung erarbeitet, die ab dem Kita-Jahr 2025/2026 in Kraft tritt.

<u>Reorganisation im Hauswirtschaftsbereich (Magdeburger Straße 3)</u>

In den Kitas „Apfelbäumchen“ und „Gänseblümchen“ - beides Einrichtungen mit zuvor hohen Kosten durch Leiharbeit - wurden die hauswirtschaftlichen Prozesse einrichtungsübergreifend reorganisiert und personell verstärkt.

Trotz allgemein gestiegener Krankheitsquoten konnten die Kosten für Leiharbeit 2024 im Vergleich zu 2023 deutlich reduziert werden. Im ersten Quartal 2025 fielen erstmals keinerlei Aufwendungen für Leiharbeit an - und dies trotz einer starken Erkältungs- und Grippewelle, ohne Einschränkungen im Betriebsablauf der Einrichtungen.

Umstrukturierung Fachberatung und Qualitätsmanagement

Zur weiteren Optimierung der Kostenstruktur wird die Fachberatungs- und Qualitätsmanagementstelle mit Wirkung ab dem Haushaltsjahr 2026 eingespart. Im Rahmen einer Aufgabenkritik wurden die Qualitätsentwicklungsaufgaben per Dienstanweisung auf die Leitungsteams der zehn Kindertageseinrichtungen übertragen. Einrichtungsbezogene Fachberatungsbedarfe werden seit 2025 ausschließlich im Bedarfsfall über die Fachberatung des Jugendamtes des Landkreises Mansfeld-Südharz oder externe Fachkräfte abgedeckt.

Anpassung an demografische Entwicklungen

Der seit 2022 zu beobachtende Rückgang der Geburtenzahlen in der Lutherstadt Eisleben beeinflusst langfristig auch den Personalbedarf. Da es bisher keine politischen Signale für eine Anpassung der Betreuungsschlüssel gibt, reduzierte der Eigenbetrieb im Jahr 2024 vorsorglich die Ausbildungsquote um etwa 50%. Hinzu kommt, dass der altersbedingte Personalbedarf sinkt, da die meisten Renteneintritte in den vergangenen Jahren bereits erfolgt sind.

Digitalisierung als Zukunftsstrategie

Ein weiterer strategischer Schwerpunkt lag auf der umfassenden Digitalisierung des Eigenbetriebes. Ausgangspunkt hierfür war unter anderem die Geschäftsaufgabe des bisherigen Softwareanbieters „Soconic Verwaltungs GmbH" für Vertrags- und Kostenbeitragsmanagement. Ab September 2024 wurden deren bestehende Verträge von der Firma Famly GmbH übernommen. Mit dem neuen Partner sollen bis 2026 alle Einrichtungen über eine digitale Plattform verfügen, die Funktionen wie An- und Abwesenheitsdokumentation, Dienstplanung, Portfolioarbeit, Verwaltung von Einwilligungen und Steuerungsdaten umfasst. Die Digitalisierung zielt auf eine Effizienzsteigerung und eine langfristige Senkung der Verwaltungskosten ab.

Integration und Sprachförderung als Herausforderung

Die steigende Zahl von Kindern mit Migrationshintergrund - insbesondere durch die Ukraine-Krise - stellte auch 2024 eine große Herausforderung dar. In den sozialen Brennpunktgebieten (Kita „Apfelbäumchen“ und „Gänseblümchen“) weisen inzwischen über 50% der Kinder einen Migrationshintergrund auf; in der Elternschaft werden bis zu 18 verschiedene Sprachen gesprochen. Neben verstärkten Angeboten der frühkindlichen Sprachförderung wird perspektivisch ein erhöhter Personalschlüssel erforderlich sein, um die besonderen Anforderungen an Integration und Elternarbeit angemessen zu bewältigen. Die gesetzlich zugestandenen Betreuungsschlüssel reichen hierfür nicht aus.

Erweiterung der digitalen Öffentlichkeitsarbeit

Seit dem dritten Quartal 2024 wurde die Öffentlichkeitsarbeit des Eigenbetriebes konsequent weiterentwickelt und digitalisiert. Über die neu etablierten Kanäle Facebook und Instagram wird nun täglich

aus der pädagogischen Arbeit der zehn Einrichtungen berichtet. Dies fördert nicht nur die Transparenz in der Elternarbeit, sondern trägt auch wesentlich dazu bei, die hohe Qualität der pädagogischen Arbeit öffentlich sichtbar zu machen und das Vertrauen sowie die Wertschätzung gegenüber den Einrichtungen nachhaltig zu stärken.

Ergebnisrechnung

Entwicklung der Erträge

Die Erträge erhöhten sich in der Gesamtheit gegenüber der Planung um 998.226,75 EUR.
Planung 6.869.200,00 EUR
Ergebnis: 7.867.426,75 EUR
Abweichung: + 998.226,75 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 115 %

Wesentliche Abweichungen bzw. erläuterungswürdige Sachverhalte gegenüber der Planung gab es bei folgenden Sachkonten/Posten:

Zuweisungen vom Land
Planung: 110.000,00 EUR
Ergebnis: 75.700,43 EUR
Abweichung: - 34.299,57 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 69 %

Hierbei handelt es sich um Zuweisungen für die Leistungen der integrativen Arbeit in den Einrichtungen. Der Planansatz war überhöht bemessen.

Zuweisungen des Landkreises- Ukrainehilfen
Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 65.813,87 EUR
Abweichung: + 65.813,87 EUR

Zuweisungen des Landkreises
Planung: 2.609.500,00 EUR
Ergebnis: 3.009.594,69 EUR
Abweichung: + 400.094,69 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 116 %

Die gegenüber der Planung erhöhten Zuweisungen der Landes- und Landkreismittel durch den Landkreis Mansfeld-Südharz liegen im Finanzierungssystem für Kindertageseinrichtungen begründet. Aufgrund der gesetzlich geltenden Stichtagsregelung, welche die Auszahlung der Landes- und Landkreismittel durch die Anzahl der Betreuungsverträge am 01.03. des vorangegangenen Haushaltsjahres bestimmt. Zudem wurden aufgrund der allgemeinen Kostenentwicklung die Landes- und Landkreispauschalen im Rahmen des KiFöG LSA nach Abschluss der Haushaltsplanungen erhöht.

Zuweisungen der Lutherstadt Eisleben
Planung: 2.011.900,00 EUR
Ergebnis: 2.768.056,56 EUR
Abweichung: + 756.156,56 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 138 %

Auf Grundlage einer Vereinbarung vom Februar 2021 zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Eigenbetrieb wird dem Eigenbetrieb auf Basis der regelmäßig mit dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe verhandelten Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsvereinbarungen (LEQ) das jeweils vereinbarte Restdefizit, unabhängig von der tatsächlichen Aufwandssituation, vollständig für jedes

Haushaltsjahr zur Verfügung gestellt. Im Zuge der im Jahr 2024 notwendig gewordenen LEQ-Neuverhandlungen für alle zehn Kindertageseinrichtungen - ausgelöst durch vielfältige Kostensteigerungen - erhöhte sich der von der Lutherstadt Eisleben anteilig zu tragende Wohnsitzgemeindeanteil im Vergleich zur ursprünglichen Haushaltsplanung deutlich. In den Zuweisungen der Lutherstadt Eisleben sind darüber hinaus geringfügige Investitionsauszahlungen enthalten, die den Charakter städtischer Investitionszuwendungen haben. Diese Zahlungen würden grundsätzlich bilanziell als Sonderposten erfasst. Aufgrund ihres marginalen Anteils am gesamten Restdefizit wird aus Vereinfachungsgründen jedoch auf die Bildung von Sonderposten verzichtet. Dadurch werden die auf die bezuschussten Vermögensgegenstände entfallenden Sonderpostenauflösungen vorweggenommen und als sofortiger Ertrag ausgewiesen. In den folgenden Haushaltsjahren steht den Abschreibungsbeträgen damit keine ertragsseitige Ergebnisposition gegenüber.

Zuweisungen von privaten Unternehmen
Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 100.848,00 EUR
Abweichung: + 100.848,00 EUR

Die Weiterführung der Projektförderung „Sprache und Integration“ führte zu Erträgen. Der Ausweis dieser Erträge erfolgt unter dem Konto „Zuweisungen von privaten Unternehmen“, da die zahlungswirksame Auszahlung an den Eigenbetrieb durch ein Privatunternehmen realisiert wird.

Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte
Planung: 2.011.700,00 EUR
Ergebnis: 1.248.307,36 EUR
Abweichung: - 763.392,64 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 62 %

Seit dem 01.08.2023 erfolgt die Kostenbeitragserhebung durch den Eigenbetrieb. Die ertragswirksame Zurechnung und Vereinnahmung erfolgten ebenfalls seit diesem Zeitpunkt. Die in der Planung berücksichtigen Kostenbeiträge sind planerisch zu hoch bemessen. Bei der Haushaltsplanaufstellung wurde zudem keine Abgrenzung zu den Erträgen aus der Geschwisterkindregelung vorgenommen. Diese Erträge sind unter dem Konto „Erträge aus Kostenerstattungen von Gemeindeverbänden“ gebucht und betragen 394.607,14 EUR. Unter Hinzuziehung dieses Ertragspostens ist der Ansatz zu 82 % erreicht.

Erträge aus Kostenerstattungen von Gemeindeverbänden
Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 394.607,14 EUR
Abweichung: + 394.607,14 EUR

Die Kostenerstattungen gemäß §13 Abs. 5 KiFöG aufgrund der Geschwisterkindregelung waren unter dem Posten „Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte“ geplant.

Kostenerstattungen aus der gesetzlichen Sozialversicherung
Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 23.747,34 EUR
Abweichung: + 23.747,34 EUR

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um nicht geplante Personalkostenerstattungen (Mutterschutz).

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen
Planung: 120.900,00 EUR
Ergebnis: 114.080,31 EUR
Abweichung: - 6.819,69 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 94 %

Aufgrund der volatilen Investitionstätigkeit und damit zusammenhängenden Fördermitteleinzahlungen ist der Ansatz schwer planbar.

Entwicklung der Aufwendungen

Die Aufwendungen erhöhten sich in der Gesamtheit gegenüber der Planung um 981.613,68 EUR.
Planung: 6.869.200,00 EUR
Ergebnis: 7.850.813,68 EUR
Abweichung: + 981.613,68 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 114 %

Wesentliche Abweichungen bzw. erläuterungswürdige Sachverhalte gegenüber der Planung gab es bei folgenden Sachkonten/Posten:

Personalaufwendungen
Planung: 6.035.800,00 EUR
Ergebnis: 6.676.626,90 EUR
Abweichung: + 640.826,90 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 111 %

Die Abweichung ist insbesondere auf den Tarifabschluss im kommunalen Sozial- und Erziehungsdienst vom 18.05.2022 sowie auf die Tarifrunde im allgemeinen öffentlichen Dienst vom 22.04.2023 zurückzuführen. Infolge dieser Tarifabschlüsse erfolgte zum 01.03.2024 eine Erhöhung der Tabellenentgelte um einen Sockelbetrag von 200 Euro zuzüglich 5,5%. Darüber hinaus wurden zum 01.10.2024 die Stufenlaufzeiten der S-Tabelle an die der allgemeinen Entgelttabelle angepasst, was zu einem beschleunigten Aufstieg innerhalb der Entgeltstufen führte. Zusätzlich mussten bereits im Haushaltsjahr 2023 aufgrund einer ungeplanten Nachfragesteigerung kurzfristig 105 zusätzliche Hortbetreuungsplätze geschaffen und entsprechendes pädagogisches Personal eingestellt werden. Diese Neueinstellungen waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Haushaltsplans noch nicht berücksichtigt und flossen daher nicht in die Haushaltsansätze ein. Die im Haushaltsplan vorgesehene globale Minderausgabe in Höhe von 750.100 EUR konnte aufgrund des Zusammenwirkens dieser Einflussfaktoren nur teilweise realisiert werden.

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen
Planung: 72.000,00 EUR
Ergebnis: 107.817,61 EUR
Abweichung: + 35.817,61 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 150 %

Aufgrund der vermehrt auftretenden Unwägbarkeiten bei Planung und insbesondere Bauausführung wurde der Planansatz überschritten.

Bewirtschaftung Grundstücke
Planung: 197.900,00 EUR
Ergebnis: 187.066,01 EUR
Abweichung: - 10.833,99 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 95 %

Der Posten beinhaltet die Bewirtschaftungskosten der Grundstücke und Gebäude (Wasser, Abwasser, Gas, Fernwärme, etc.). Bei unterschiedlicher Entwicklung einzelner Posten wurde der kumulative Planansatz nahezu vollständig in Anspruch genommen.

Aufwendungen für Aus- und Fortbildung
Planung: 40.300,00 EUR
Ergebnis: 32.370,12 EUR
Abweichung: - 7.929,88 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 80 %
Durch verschiedene intern organisierte Fortbildungen wurde der Planansatz nicht in voller Höhe in Anspruch genommen.

Aufwendungen Gebäudemanagement
Planung: 3.700,00 EUR
Ergebnis: 52.983,81 EUR
Abweichung: + 49.283,81 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 1.432 %

Der Bereich „Gebäudemanagement“ hat die Baumaßnahmen des Eigenbetriebes fachlich betreut. Die Aufwendungen sind aufgrund der erhöhten Bautätigkeit erheblich gestiegen.

Inanspruchnahme Zeitarbeit

Die Aufwendungen für Zeitarbeit wirkten sich im Haushaltsjahr ergebniswirksam insbesondere im hauswirtschaftlichen Bereich aus. Sie waren notwendig, um kurzfristige krankheitsbedingte Ausfälle zu überbrücken. Auch im pädagogischen Bereich mussten Beschäftigungsverbote und temporäre Personalausfälle über Zeitarbeit kompensiert werden. Der Planansatz erwies sich dabei als nicht ausreichend, da sich die allgemeine Krankenquote im Vergleich zum Vorjahr nochmals erhöht hat. Die Zahl der Langzeiterkrankungen stabilisierte sich dabei weiterhin auf einem hohen Niveau. Zwar wurden im Laufe des Jahres 2024 gezielt strukturelle Maßnahmen eingeführt - darunter die Erarbeitung von Notfallplänen, die Reorganisation hauswirtschaftlicher Abläufe sowie der verstärkte Einsatz von Bundesfreiwilligendienstleistenden -, diese zeigten jedoch erst ab dem dritten Quartal erste entlastende Effekte.

Verpflegung
Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 98.743,23 EUR
Abweichung: + 98.743,23 EUR

Die Übernahme von Verpflegungsaufwendungen durch den Eigenbetrieb war bei Haushaltsplanaufstellung nicht absehbar.

Bilanzielle Abschreibungen
Planung: 202.800,00 EUR
Ergebnis: 260.243,45 EUR
Abweichung: + 57.443,45 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 128 %

Der Planansatz war zu niedrig bemessen.

Finanzrechnung

Entwicklung der Einzahlungen

Die Einzahlungen erhöhten sich in der Gesamtheit gegenüber der Planung um 675.456,97 EUR.
Planung: 6.974.500,00 EUR
Ergebnis: 7.649.459,97 EUR
Abweichung: + 675.459,97 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 110 %

Wesentliche Abweichungen gegenüber der Planung gab es bei folgenden Sachkonten:

Zuweisungen vom Land

Planung: 110.000,00 EUR
Ergebnis: 75.323,27 EUR
Abweichung: - 34.676,73 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 68 %

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Zuweisungen für laufende Zwecke

Planung: 4.621.400,00 EUR
Ergebnis: 5.513.483,68 EUR
Abweichung: + 892.083,68 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 119 %

Die Zuweisungen für laufende Zwecke beinhalten die Zuweisungen des Landkreises (Landes- und Landkreismittel nach KiFöG) und der Lutherstadt Eisleben. Ursächlich für die Planabweichung sind erheblich erhöhte Zahlungen des Aufgabenträgers und des Landkreises.

Zuweisungen von privaten Unternehmen

Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 100.848,00 EUR
Abweichung: + 100.848,00 EUR

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte

Planung: 2.011.700,00 EUR
Ergebnis: 1.225.782,78 EUR
Abweichung - 785.917,22 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 61 %

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Einzahlungen aus Investitionszuwendungen

Planung: 50.000,00 EUR
Ergebnis: 504.789,34 EUR
Abweichung: + 454.789,34 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 1.009 %

Es wurden wesentlich geringere Einzahlungen geplant. Hier ist die Planung mit Unsicherheiten behaftet, da nicht mit Genauigkeit vorhergesagt werden kann, wann die Fördermittelbescheide eintreffen und Zahlungen durch den Fördermittelgeber erfolgen.

Entwicklung der Auszahlungen

Die Auszahlungen erhöhten sich in der Gesamtheit gegenüber der Planung um 882.018,63 EUR.
Planung: 6.798.400,00 EUR

Ergebnis: 7.680.418,63 EUR
Abweichung: + 882.018,63 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 113 %

Wesentliche Abweichungen gegenüber der Planung gab es bei folgenden Sachkonten:

Personalauszahlungen

Planung:	6.035.800,00 EUR	
Ergebnis:	6.688.392,68 EUR	
Abweichung:	- 652.592,68 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 111 %

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Planung:	81.600,00 EUR	
Ergebnis:	102.502,56 EUR	
Abweichung:	+ 20.902,56 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 125 %

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Planung:	231.800,00 EUR	
Ergebnis:	203.662,31 EUR	
Abweichung:	- 28.137,39 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 88 %

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Geschäftsauszahlungen

Planung:	56.100,00 EUR	
Ergebnis:	156.534,07 EUR	
Abweichung:	+ 100.434,07 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 278 %

Bei unterschiedlicher Entwicklung der Auszahlungsansätze wurde dieser Sammelansatz erheblich überschritten.

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Planung:	50.000,00 EUR	
Ergebnis:	22.944,38 EUR	
Abweichung:	-27.052,62 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 46 %

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind planerisch zu hoch bemessen. Ursächlich hierfür ist die Verschiebung von Maßnahmen und die damit verbundene Verschiebung von Investitionsauszahlungen.

Kassenlage / Eigenkapitalentwicklung

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Haushaltsjahr 2024 jederzeit gesichert. Die Bankguthaben zum 31.12.2024 betrugen 8.095,76 EUR.

Das Haushaltsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 16.613,07 EUR (i. V. EUR -307.833,30) ab, welcher den Ergebnisrücklagen zugeführt werden soll.

Unterhaltungsmaßnahmen

Zur Erhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen wurden unter dem Gesichtspunkt strengster Sparsamkeit folgende Maßnahmen durchgeführt:

Einrichtung	Unterhaltungsmaßnahmen	Ist-Betrag in EUR	Planansatz in EUR	Abweichung in EUR (Plan ./. Ist)
Bürogebäude Grabenstraße	Spielplatzprüfung, Hauptinspektion	238,65	1.000,00	+761,35
Hort Grundschule „Am Schloßplatz“	Spielplatzprüfung, Maler- und Bodenbelagsarbeiten	12.746,73	10.000,00	-2.746,73
Hort Grundschule „Torgartenstraße“	Spielplatzprüfung	311,95	1.000,00	+688,05
Hort Grundschule „Thomas-Müntzer“	Spielplatzprüfung	395,73	5.000,00	+4.604,27
Hort Grundschule „Geschwister Scholl“	Spielplatzprüfung	238,65	5.000,00	+4.761,35
Kita „Apfelbäumchen“, Magdeburger Straße 3	Bodenbelagsarbeiten, Spielplatzprüfung, Kleinstreparaturen, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	19.047,84	6.000,00	-13.047,84
Kreativ-Kita „Gänseblümchen“, Magdeburger Straße 3	Erneuerung Kellerleitung Warmwasser, Bodenbelagsarbeiten, Wartungen, Kleinstreparaturen, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte, Transportleistungen	36.443,95	6.000,00	-30.443,95
Integrative Kita „Bummi“, Lindenallee 31	Reparatur Verschattungsanlage, Wartungen, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	11.169,52	10.000,00	-1.169,52
Bewegungs-Kita „Volkstedter Zwerge“, Rittergasse 1	Wartung Lüftungsanlage, Spielplatzprüfung	7.043,59	10.000,00	+2.956,10
Kneipp-Kita „Hasenwinkel“, Holzmarkenstraße 11	Pflasterarbeiten, Kleinstreparaturen, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	5.731,02	4.000,00	-1.731,02
Kita „Haus Sonnenschein“, Friedrich-Fröbel-Straße 5	Einbau Drehfügeltor, Baumpflege, Wartungen, Kleinstreparaturen	14.449,98	14.000,00	-449,98
Summe		**107.817,61**	**72.000,00**	**+35.817,61**

Der Planansatz wurde überschritten, da geplante Maßnahmen aus dem Jahr 2023 in 2024 nachgeholt wurden.

Investitionen

Wesentliche Investitionen betreffen die Anschaffung einer Einbauküche in Höhe von 11 TEUR und diverse Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 21,7 TEUR.

Pädagogische Arbeit / besondere Angebote

Die Bildungsbereiche Körper, Grundthemen des Lebens, Sprache, Bildende Kunst, Darstellende Kunst, Musik, Mathematik, Natur und Technik aus dem Bildungsprogramm „Bildung: elementar - Bildung von Anfang an" bildeten auch im Jahr 2024 die zentralen Schwerpunkte der pädagogischen Arbeit in den zehn Kindertageseinrichtungen des Eigenbetriebes.

Die Leitlinien für die Qualität von Bildungsprozessen in Kindertageseinrichtungen dienten weiterhin als wichtige Grundlage für die Evaluation und Weiterentwicklung der pädagogischen Standards.

Im Bereich der Sprachbildung setzten die drei Sprach-Kitas des Eigenbetriebes - die Kita „Apfelbäumchen“, die Kita „Haus Sonnenschein“ sowie die Integrative Kita „Bummi" - ihre intensive Arbeit erfolgreich fort. Nach der Überführung des Bundesprogramms „Sprach-Kitas: Weil Sprache der Schlüssel zur Welt ist“ in das Landessprachprogramm Sachsen-Anhalt wurden weiterhin je Einrichtung 20 Wochenstunden für eine zusätzliche Fachkraft zur Sprachförderung finanziert.

Ein bedeutender Meilenstein im vierten Quartal 2024 war die Fertigstellung von zwei Sprachkabinetten in den Brennpunktkitas „Apfelbäumchen“ und „Gänseblümchen“. Dieses Projekt, das bereits 2023 begonnen hat und durch die Unterstützung des Rotary Clubs Eisleben-Mansfelder Land ermöglicht wurde, bietet den Kindern nun zusätzliche, strukturierte Fördermöglichkeiten zum Erlernen der deutschen Sprache.

Darüber hinaus konnte die Kita-Sozialarbeit weiter gestärkt werden:
In den Kitas „Gänseblümchen“ und „Haus Sonnenschein“ wurde sie erfolgreich fortgeführt. Zusätzlich gelang es, Fördermittel zu akquirieren, um im Jahr 2025 auch in der Kita „Apfelbäumchen“ ein Angebot der Kita-Sozialarbeit zu etablieren und nachhaltig zu verankern.
Das bereits 2022 erfolgreich eingeführte Konzept der Ganztagsverpflegung in den sechs Kitas des Eigenbetriebes wurde im Rahmen der LEQ-Vereinbarungen 2024 erfolgreich neu verhandelt und verstetigt.

Durch die kontinuierliche Bereitstellung einer gesunden Ganztagsverpflegung konnte sowohl die ernährungsbezogene Bildungs- und Erziehungsarbeit gezielt weiterentwickelt als auch ein Beitrag zur Chancengleichheit geleistet werden - insbesondere angesichts der sehr unterschiedlichen häuslichen Versorgungsqualitäten der Kinder.

Fortbildungen

Ein Schwerpunkt lag auf der Entwicklung von Leitungs- und Nachwuchsleitungskräften. Vier pädagogische Fachkräfte schlossen im Jahr 2024 erfolgreich ihren Leitungskompetenzkurs ab. Zudem nahmen alle Leitungskräfte an einem Arbeitsrechtsseminar teil, das insbesondere die Handlungskompetenzen im Bereich des Direktionsrechts und der Rolle als Dienstvorgesetzte stärkte. Der gesamte Führungskreis besuchte darüber hinaus den Deutschen Kitaleitungskongress in Leipzig, um neue fachliche und methodische Impulse für die Praxis zu gewinnen.

Im Bereich der Qualitätsentwicklung stand die Weiterarbeit an den Kinderschutzkonzeptionen im Mittelpunkt. Anstelle eines zentralen Fachtages arbeiteten alle Einrichtungen dezentral an der Aktualisierung ihrer Kinderschutzkonzepte, insbesondere unter Berücksichtigung der Selbstverpflichtungserklärung und der Durchführung einer Risikoanalyse.

Die Stärkung der Praxisbegleitung wurde weiter systematisiert: Neun pädagogische Fachkräfte begannen im November 2024 eine spezialisierte Weiterbildung, mit dem Ziel, diese im Jahr 2025 erfolgreich abzuschließen.

Auch die Team- und Organisationsentwicklung wurde konsequent weiterverfolgt. In acht Einrichtungen fanden im Jahr 2024 externe Supervisionen und Teamentwicklungsmaßnahmen statt, um die Zusammenarbeit und die pädagogische Qualität nachhaltig zu stärken.

Darüber hinaus wurden individuelle Weiterbildungen einzelner Fachkräfte ermöglicht, etwa zu spezialisierten Themen wie „Kräuter - nicht nur für Hexen". In der zentralen Verwaltung wurde eine Mitarbeiterin zum Thema „Betriebliches Eingliederungsmanagement" qualifiziert, um die Grundlagen für die schrittweise Einführung dieses wichtigen Instruments zu schaffen.

Analog zu den Vorjahren engagierte sich der Eigenbetrieb auch 2024 als Ausbildungsträger: Er betreute junge Menschen im Rahmen ihrer Ausbildung zur pädagogischen Fachkraft, Teilnehmende im Freiwilligen Sozialen Jahr, Schülerpraktikanten sowie freiwillige Praktikanten auf einem weiterhin hohen Niveau.

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Der Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben sah sich - analog zu den vorangegangenen Haushaltsjahren - auch im Jahr 2024 einem hohen Kostendruck ausgesetzt. Neben krisen- und inflationsbedingten Preissteigerungen wirkten sich insbesondere die tarifvertraglichen Personalkostensteigerungen sowie eine erneut gestiegene Krankenquote (vgl. Kapitel 3) negativ auf die Haushaltslage aus. Diese Faktoren machten die Neuverhandlung der Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsentwicklungsvereinbarungen (LEQ) mit dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe erforderlich.

Demografische Entwicklung und Auswirkungen auf die Kita-Landschaft

Parallel setzte sich der Trend rückläufiger Geburtenzahlen in der Lutherstadt Eisleben fort:

Während 2020 noch 199 Geburten verzeichnet wurden, sank die Zahl im Jahr 2024 auf nur noch 116, was einem Rückgang um rund 42% entspricht. Infolge dieser Entwicklung sind die bestehenden Betreuungsstrukturen - sowohl des Eigenbetriebes als auch der freien Träger - im Stadtgebiet zunehmend weniger ausgelastet. Dies verschärft den Wettbewerb um jedes einzelne Betreuungsverhältnis erheblich und lässt die Platzkosten je Einrichtung unabhängig von der tatsächlichen Kostenentwicklung kontinuierlich steigen, da Landes- und Landkreismittel nur in Abhängigkeit vom Bestehen eines Betreuungsvertrages gewährt werden.

Zusätzlichen Druck auf die Entwicklung der Platzkosten wird die geplante Neugründung einer weiteren Kindertageseinrichtung eines freien Trägers ausüben, durch die ab 2025 etwa 81 zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen werden sollen.

In einem stagnierenden oder rückläufigen Bedarf führt eine solche Erweiterung aufgrund des geltenden Finanzierungssystems in Sachsen-Anhalt zu einer zusätzlichen Verschärfung der Auslastungsproblematik aller bestehenden Einrichtungen und damit zwangsläufig zu höheren Elternbeiträgen - unabhängig von der tatsächlichen Kostenentwicklung.

Haushaltskonsolidierung als zentrale Aufgabe

Vor diesem Hintergrund ist die konsequente Fortführung der Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen essentiell. Für das Jahr 2025 sollen weitere Einsparpotenziale identifiziert werden. Jede Kostenposition muss dabei kritisch hinterfragt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit der kommunalen Kindertageseinrichtungen insbesondere hinsichtlich der Elternbeiträge langfristig sicherzustellen. Andernfalls besteht das Risiko, dass kommunale Einrichtungen aufgrund der tarifgebundenen Personalkostenstruktur gegenüber freien Trägern zunehmend ins Hintertreffen geraten.

Sanierungsbedarf in den Brennpunkt-Kitas

Ein fortbestehendes strukturelles Risiko stellt der erhebliche Sanierungs- und Modernisierungsbedarf an den Standorten „Apfelbäumchen“ und „Gänseblümchen“ (Magdeburger Straße 3) dar. In dem im Wesentlichen in den 1990er Jahren sanierten Gebäude kam es 2024 erneut vermehrt zu kostenintensiven Notreparaturen an der veralteten Wasserleitungsinfrastruktur. Zudem fehlt dem Gebäude die notwendige Barrierefreiheit für Kinder mit körperlichen Einschränkungen, was die Umsetzung inklusiver Pädagogik erheblich erschwert und der Schaffung integrativer Betreuungsplätze entgegensteht.
Aufgrund der angespannten Haushaltslage konnten im Doppelhaushalt 2025/26 keine Mittel für eine grundlegende Sanierung eingeplant werden. Die Hoffnung liegt auf zukünftigen Förderprogrammen.

Belastung der Beschäftigten in Brennpunkt-Kitas

Die Arbeitsbelastung des pädagogischen Personals - insbesondere in den sozialen BrennpunktKitas - blieb auch 2024 auf einem hohen Niveau. Dies führte altersunabhängig zu einer anhaltend hohen Zahl von Langzeiterkrankungen.

Eine Steuerung der Betreuungsbedarfe durch den Eigenbetrieb ist aufgrund des gesetzlichen Wunsch- und Wahlrechts der Eltern sowie der alleinigen Zuständigkeit des Jugendamtes bei der Zuweisung öffentlich finanzierter Betreuungsplätze faktisch ausgeschlossen.

Neben langfristig angelegten stadtteilbezogenen Maßnahmen zur Verbesserung der Sozialstruktur müssen insbesondere die sachlichen und personellen Ressourcen der Brennpunkt-Einrichtungen weiter gestärkt werden.

Unterstützung durch den Förderverein

Der 2021 gegründete „Förderverein des Eigenbetriebes Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben e. V." setzte in 2024 seine Arbeit erfolgreich fort.

Neben öffentlichkeitswirksamen Aktionen konnten 2024 erneut Geld- und Sachspenden sowie kleinere Investitionsprojekte realisiert werden.

Die Aktivitäten des Fördervereins tragen dazu bei, den Haushalt des Eigenbetriebes zu entlasten und zusätzliche finanzielle Mittel für die frühkindliche Bildung unabhängig von der öffentlichen Finanzierung zu erschließen.

Für 2025 wird nach dem Haushaltsplan 2025/2026 ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2025 (Quelle: Rechenschaftsbericht zum Jahresabschluss 2025)

Allgemeines

Der Eigenbetrieb „Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben“ hat im Haushaltsjahr 2025 seine zentrale Aufgabe, den gesetzlichen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz gemäß Kinderförderungsgesetz (KiFöG LSA), vollumfänglich sichergestellt. Dies erfolgte unter zunehmend herausfordernden Rahmenbedingungen, die insbesondere durch demografische Veränderungen, steigende Anforderungen an die pädagogische Qualität sowie anhaltend hohe krankheitsbedingte Ausfallzeiten geprägt waren. Ungeachtet dieser Rahmenbedingungen konnte der Eigenbetrieb seinen gesetzlichen Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsauftrag gemäß § 5 KiFöG LSA in Verbindung mit dem Bildungsprogramm „Bildung: elementar - Bildung von Anfang an“ in allen Einrichtungen kontinuierlich und qualitativ gesichert erfüllen.

Auslastung

Im Haushaltsjahr 2025 wurden in den zehn Kindertageseinrichtungen des Eigenbetriebes durchschnittlich 835 Kinder pro Monat betreut (Vorjahr: 842). Die Verteilung nach Altersgruppen stellt sich wie folgt dar:

- 110 Kinder im Alter von 0 bis unter 3 Jahren (Vorjahr: 112),
- 294 Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt (Vorjahr: 303),
- 431 Hortkinder (Vorjahr: 427).

Die durchschnittliche Kapazitätsauslastung lag in den Kindertageseinrichtungen bei 84 Prozent. In den Horten erreichte die Auslastung einen Wert von 96 Prozent und lag damit um einen Prozentpunkt über dem Vorjahresniveau. Die Entwicklung der Auslastung war im Berichtsjahr weiterhin maßgeblich durch die demografische Entwicklung im Einzugsgebiet der Lutherstadt Eisleben geprägt. Insbesondere im Krippenbereich setzte sich der bereits in den Vorjahren beobachtete Trend rückläufiger Anmeldungen fort. Ursächlich hierfür sind insbesondere die seit mehreren Jahren sinkenden Geburtenzahlen, die sich zeitversetzt in einer geringeren Nachfrage nach Betreuungsplätzen im U3-Bereich niederschlagen. Im Bereich der Betreuung von Kindern im Kindergartenalter zeigt sich ebenfalls eine rückläufige Entwicklung, die im Wesentlichen ebenfalls auf die demografischen Rahmenbedingungen zurückzuführen ist. Demgegenüber bleibt die Nachfrage im Hortbereich weiterhin stabil auf hohem Niveau. Der Hortbereich erfüllt eine zentrale Funktion als verlässlicher Bildungs- und Betreuungsort im Grundschulalter und gewinnt vor dem Hintergrund der hohen Erwerbsbeteiligung der Eltern zunehmend an Bedeutung. Eine differenzierte Betrachtung der Auslastung zeigt zudem, dass neben dem demografischen Wandel auch sozialräumliche Faktoren zunehmend an Bedeutung gewinnen. Insbesondere in Einrichtungen mit einem hohen Anteil an Kindern mit Migrationshintergrund und besonderen Unterstützungsbedarfen bestehen weiterhin stabile Betreuungsbedarfe.
Die beschriebenen Entwicklungen wirken sich unmittelbar auf die Personalplanung und den Personaleinsatz im Eigenbetrieb aus. Die daraus resultierenden Herausforderungen und Maßnahmen werden im folgenden Kapitel näher dargestellt.

Personal

In 2025 waren durchschnittlich 123 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt. Der Personalbestand im Vergleich zum Haushaltsjahr 2024 reduzierte sich im Durchschnitt um 8,9 Prozent.
Der Eigenbetrieb beschäftigte zum 31. Dezember 2025 auf Basis befristeter und unbefristeter Arbeitsverträge:

- 99 Mitarbeiter/innen pädagogisches Personal, davon 10 in Vollzeitbeschäftigung und 86 in Teilzeitbeschäftigung sowie 3 in Elternzeit,
- 4 Mitarbeiter/innen in der Verwaltung (2 Vollzeit, 1 Teilzeit und 1 in Elternzeit),
- 13 Mitarbeiter/innen technisches Personal, davon 5 in Vollzeitbeschäftigung und 8 in Teilzeitbeschäftigung.

Somit waren zum 31. Dezember 2025 insgesamt 116 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt, darunter 95 Teilzeitbeschäftigte.

Im Jahr 2025 verließen insgesamt 24 Beschäftigte den Eigenbetrieb. Dies entspricht einer Gesamtfluktuationsquote von 19,51 Prozent (Vorjahr: 9,63 Prozent).
Die Beendigungen der Arbeitsverhältnisse gliedern sich wie folgt:

- 3 planmäßige Beendigungen befristeter Arbeitsverhältnisse im pädagogischen Be reich,
- 3 planmäßige Beendigungen befristeter Ausbildungsverhältnisse (Anerkennungsjahrpraktikanten),

- 12 Aufhebungsverträge auf Antrag von Beschäftigten im Zusammenhang mit einem vorzeitigen Renteneintritt,
- 4 reguläre Renteneintritte sowie
- 2 Eigenkündigungen durch Beschäftigte.

Die im Vergleich zum Vorjahr um rund 10 Prozentpunkte gestiegene Gesamtfluktuation ist damit überwiegend auf natürliche Abgänge zurückzuführen. Der Anteil der natürlichen Fluktuation beträgt 17,89 Prozent, während die steuerungsrelevante, sogenannte „echte" Fluktuation mit knapp 2 Prozent weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau liegt. Die Fluktuation im Eigenbetrieb ist somit maßgeblich durch alters- und vertragsbedingte Austritte geprägt. Die geringe Quote der freiwilligen Abgänge spricht für eine hohe Stabilität der Beschäftigungsverhältnisse sowie eine insgesamt hohe Zufriedenheit innerhalb der Belegschaft. Im Verlauf des Haushaltsjahres wurden insgesamt fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter neu eingestellt. Davon entfielen vier Einstellungen auf befristete Arbeitsverhältnisse im pädagogischen Bereich sowie eine Einstellung auf ein unbefristetes Arbeitsverhältnis im Hauswirtschaftsbereich. Der Schwerpunkt der Personalgewinnung lag im pädagogischen, insbesondere im Hortbereich.

Vor dem Hintergrund rückläufiger Betreuungsverträge und der damit verbundenen sinkenden Betreuungsbedarfe erfolgte die Nachbesetzung ausgeschiedener pädagogischer Fachkräfte im Haushaltsjahr 2025 nur eingeschränkt und bedarfsorientiert. Grundsätzlich wurden ausschließlich jene Stellen wiederbesetzt, die zur Sicherstellung des gesetzlichen Mindestpersonalschlüssels sowie zur Bewältigung besonderer pädagogischer Herausforderungen zwingend erforderlich waren. Flankierend hierzu wurde im Jahr 2025 eine mit dem Personalrat abgestimmte Dienstvereinbarung zur Flexibilisierung des Einsatzes pädagogischer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingeführt. Diese konkretisiert die trägerweite Einsatzsteuerung und ermöglicht eine bedarfsgerechtere, einrichtungsübergreifende Personaldisposition. Ergänzend wurden die einrichtungsspezifischen Notfallpläne überarbeitet, wodurch eine schnellere und flexiblere Reaktion auf personelle Engpässe erreicht werden konnte.
Durch die Kombination aus zurückhaltender Nachbesetzung und erhöhter personeller Flexibilität konnte die Anpassung an die veränderte Bedarfslage ohne systematische Qualitätseinbußen umgesetzt werden. Insbesondere konnten regelmäßige Maßnahmen wie die Verkürzung von Öffnungszeiten oder dauerhafte Gruppenzusammenlegungen vermieden werden. Diese Entwicklung wurde durch eine positive Veränderung der Krankenquote unterstützt, die im Vergleich zum Jahr 2024 von 8,35 Prozent auf 7,43 Prozent im Jahr 2025 gesunken ist. Eine vergleichbare Entwicklung zeigte sich auch bei der Abwesenheitsquote. Diese beschreibt den prozentualen Anteil der Gesamtarbeitstage im Haushaltsjahr, an denen Beschäftigte im Durchschnitt geplant (z. B. Urlaub, Fortbildung) oder ungeplant (z. B. Krankheit, Rehabilitationsmaßnahmen, Kinderkranktage) nicht im Dienst waren. Die Abwesenheitsquote reduzierte sich von 25,47 Prozent im Jahr 2024 auf 21,50 Prozent im Jahr 2025.
Gleichwohl verdeutlichen diese Werte weiterhin die strukturelle Herausforderung im Personalbereich: Bei einem durchschnittlichen Personalbestand von 123 Beschäftigten sind rechnerisch täglich rund 26 Mitarbeitende zu kompensieren. Die vergleichsweise hohe Abwesenheitsquote ist neben den durch tarifvertragliche Regelungen erweiterten Freistellungsansprüchen pädagogischer Fachkräfte (insbesondere zusätzliche Regenerations- und Umwandlungstage) auch auf die hohe Inanspruchnahme von Kinderkranktagen zurückzuführen. Diese wirkt sich vor dem Hintergrund der Altersstruktur der Belegschaft - mit einem aktuell hohen Anteil an Beschäftigten mit betreuungspflichtigen Kindern - besonders stark aus.

Strukturelle Veränderung

Der Schwerpunkt der strukturellen Veränderungen im Jahr 2025 lag in der konsequenten Weiterentwicklung der im Jahr 2024 eingeleiteten Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen sowie in der strategischen Anpassung der Organisations- und Personalstrukturen an veränderte demografische und fachliche Rahmenbedingungen.

Reduktion der Kosten für Zeitarbeit

Die im Jahr 2024 eingeleiteten Maßnahmen zur Reduktion der Kosten für den Einsatz von Zeitarbeitskräften konnten im Jahr 2025 erfolgreich stabilisiert und weiterentwickelt werden. Insbesondere im hauswirtschaftlichen Bereich hat sich gezeigt, dass die etablierten Notfallpläne sowie die organisatorischen Anpassungen geeignet sind, kurzfristige personelle Ausfälle weitgehend ohne externe Unterstützung zu kompensieren. Im Verlauf des Haushaltsjahres 2025 konnte der Einsatz von Zeitarbeitskräften insgesamt auf ein Minimum reduziert werden. Lediglich im vierten Quartal war es aufgrund des längerfristigen Ausfalls einer pädagogischen Fachkraft erforderlich, temporär externe Unterstützung durch einen Zeitarbeitsdienstleister im pädagogischen Bereich in Anspruch zu nehmen.
Im Übrigen wurde das bestehende System aus internen Organisationsstrukturen kontinuierlich weiter optimiert. Einen wesentlichen Beitrag hierzu leistete die weiterentwickelte Kooperation mit der „Zukunftswerkstatt Mitteldeutschland“ im Bereich des Bundesfreiwilligendienstes, durch die zusätzliche personelle Unterstützung flexibel bereitgestellt werden konnte.Vor dem Hintergrund der insgesamt sehr geringen Inanspruchnahme von Zeitarbeitsleistungen wird das ursprünglich für 2026 geplante Ausschreibungsverfahren zum Abschluss eines Rahmenvertrages für Zeitarbeit derzeit zurückgestellt.

Flexibilisierung des Personaleinsatzes

Ein zentraler struktureller Entwicklungsschritt im Jahr 2025 war die Umsetzung der im Vorjahr erarbeiteten Dienstvereinbarung zur Flexibilisierung des Einsatzes pädagogischer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die neue Regelung ermöglicht einen einrichtungsübergreifenden, bedarfsorientierten Personaleinsatz, insbesondere zwischen Kindertageseinrichtungen und Horten. In Verbindung mit der Überarbeitung der einrichtungsspezifischen Notfallpläne konnte die Reaktionsgeschwindigkeit bei personellen Engpässen deutlich erhöht werden. Die Flexibilisierung führte zu einer spürbaren Verbesserung der Steuerungsfähigkeit des Trägers. Personelle Ressourcen konnten gezielter eingesetzt und kurzfristige Ausfälle kompensiert werden, ohne auf kostenintensive externe Lösungen zurückgreifen zu müssen. Gleichzeitig konnten strukturelle Anpassungen an rückläufige Betreuungsbedarfe umgesetzt werden, ohne dass es zu systematischen Qualitätseinschränkungen, wie etwa regelmäßigen Verkürzungen von Öffnungszeiten oder dauerhaften Gruppenzusammenlegungen, kam.

Reorganisation von Fachberatung und Qualitätsmanagement

Die im Vorjahr vorbereitete Umstrukturierung im Bereich Fachberatung und Qualitätsmanagement wurde im Jahr 2025 weiter konkretisiert. Die Übertragung von Aufgaben der Qualitätsentwicklung auf die Leitungsteams der Einrichtungen hat sich als tragfähiger Ansatz erwiesen. Die Verantwortung für die Qualitätssicherung wurde stärker in die Einrichtungen verlagert und dort systematisch verankert. Externe Fachberatung wird weiterhin bedarfsorientiert und gezielt eingesetzt. Die Struktur stärkt die Eigenverantwortung der Einrichtungen und trägt gleichzeitig zur Reduzierung zentraler Verwaltungskosten bei.

Bedarfsorientierte Personalentwicklung und demografische Anpassung

Vor dem Hintergrund weiter rückläufiger Geburtenzahlen und sinkender Betreuungsbedarfe wurde die Personalentwicklung im Jahr 2025 konsequent bedarfsorientiert gesteuert.
Die Nachbesetzung ausgeschiedener pädagogischer Fachkräfte erfolgte weiterhin nur eingeschränkt und ausschließlich unter Berücksichtigung des gesetzlichen Mindestpersonalschlüssels sowie besonderer pädagogischer Anforderungen. In der Folge führte dies zu einer moderaten Reduktion des Gesamtpersonalbestandes im pädagogischen Bereich. Diese Entwicklung stellt eine bewusste strukturelle Anpassung an die demografischen Rahmenbedingungen dar und dient der langfristigen Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes.

Fortschreitende Digitalisierung als Steuerungsinstrument

Die im Jahr 2024 eingeleitete Digitalisierung wurde im Jahr 2025 konsequent weiter vorangetrieben. Die schrittweise Einführung der Plattform „famly“ in weiteren Einrichtungen ermöglicht eine zunehmend digital gestützte Steuerung zentraler Prozesse, insbesondere in den Bereichen Kommunikation, Anwesenheitsdokumentation und Verwaltungsabläufe. Die Digitalisierung leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Effizienzsteigerung, zur Entlastung der Verwaltung sowie zur Verbesserung der Transparenz gegenüber Eltern und Träger.

Integration und Sprachförderung als Herausforderung

Die steigende Zahl von Kindern mit Migrationshintergrund bleibt auch im Jahr 2025 eine zentrale strukturelle Herausforderung, insbesondere in sozialräumlich belasteten Einrichtungen. Die bestehenden personellen und organisatorischen Rahmenbedingungen stoßen hierbei zunehmend an ihre Grenzen, da die gesetzlich vorgegebenen Betreuungsschlüssel den gestiegenen Anforderungen an Sprachförderung, Integration und Elternarbeit vielfach nicht gerecht werden. Zur gezielten Unterstützung wurden im Jahr 2025 im Rahmen des Projekts „Rotary fördert Sprache - dem Schlüssel zur Welt" in den Kindertagesstätten „Apfelbäumchen“ und „Gänseblümchen“ zwei Sprachlabore eingerichtet. Ergänzend hierzu wurden Sprachfachkräfte eingesetzt, um individuelle Fördermaßnahmen zu ermöglichen und die pädagogische Arbeit vor Ort zu stärken. Das Projekt leistet einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Sprachbildung und Integration, verdeutlicht jedoch zugleich den weiterhin bestehenden strukturellen Handlungsbedarf.

Weiterentwicklung der digitalen Öffentlichkeitsarbeit

Die im Jahr 2024 gestartete digitale Öffentlichkeitsarbeit wurde im Jahr 2025 weiter professionalisiert und etabliert. Mit den täglichen pädagogischen Beiträgen aus unseren zehn Einrichtungen konnten auf Facebook in 2025 mehr als eine halbe Million Aufrufe realisiert werden. Die kontinuierliche Präsenz in sozialen Medien trägt zur erhöhten Transparenz der pädagogischen Arbeit bei und stärkt die Wahrnehmung des Eigenbetriebes in der Öffentlichkeit. Gleichzeitig leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Fachkräftegewinnung und zur Positionierung des Eigenbetriebes als moderner und attraktiver Träger.

Ergebnisrechnung

Entwicklung der Erträge

Die Erträge verringern sich in der Gesamtheit gegenüber der Planung um 332.446,83 EUR.

Planung	8.199.200,00 EUR	
Ergebnis:	7.866.753,17 EUR	
Abweichung:	- 332.446,83 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 96 %

Wesentliche Abweichungen bzw. erläuterungswürdige Sachverhalte gegenüber der Planung gab es bei folgenden Sachkonten/Posten:

Zuweisungen vom Land

Planung:	110.000,00 EUR	
Ergebnis:	66.992,52 EUR	
Abweichung:	43.007,48 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 61 %

Hierbei handelt es sich um Zuweisungen für die Leistungen der integrativen Arbeit in den Einrichtungen. Der Planansatz war überhöht bemessen.

Zuweisungen des Landkreises
Planung: 2.688.000,00 EUR
Ergebnis: 3.175.265,49 EUR
Abweichung: + 487.265,49 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 118%

Die gegenüber der Planung erhöhten Zuweisungen der Landes- und Landkreismittel durch den Landkreis Mansfeld-Südharz liegen im Finanzierungssystem für Kindertageseinrichtungen begründet. Aufgrund der gesetzlich geltenden Stichtagsregelung, welche die Auszahlung der Landes- und Landkreismittel durch die Anzahl der Betreuungsverträge am 1. März des vorangegangenen Haushaltsjahres bestimmt. Zudem wurden aufgrund der allgemeinen Kostenentwicklung die Landes- und Landkreispauschalen im Rahmen des KiFöG LSA nach Abschluss der Haushaltsplanungen erhöht. Zusätzlich erfolgte eine Zuweisung von nicht geplanten Zuwendungen für Kindertageseinrichtungen mit besonderen Bedarfen für die "Fachkraft Soziale Arbeit" in Höhe von 146.766,30 EUR.

Zuweisungen der Lutherstadt Eisleben
Planung: 3.394.800,00 EUR
Ergebnis: 2.660.765,04 EUR
Abweichung: - 734.034,96 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 78 %

Auf Grundlage einer Vereinbarung vom Februar 2021 zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Eigenbetrieb wird dem Eigenbetrieb auf Basis der regelmäßig mit dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe verhandelten Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsvereinbarungen (LEQ) das jeweils vereinbarte Restdefizit, unabhängig von der tatsächlichen Aufwandssituation, vollständig für jedes Haushaltsjahr zur Verfügung gestellt. In den Zuweisungen der Lutherstadt Eisleben sind darüber hinaus geringfügige Investitionsauszahlungen enthalten, die den Charakter städtischer Investitionszuwendungen haben. Diese Zahlungen würden grundsätzlich bilanziell als Sonderposten erfasst. Aufgrund ihres marginalen Anteils am gesamten Restdefizit wird aus Vereinfachungsgründen jedoch auf die Bildung von Sonderposten verzichtet. Dadurch werden die auf die bezuschussten Vermögensgegenstände entfallenden Sonderpostenauflösungen vorweggenommen und als sofortiger Ertrag ausgewiesen. In den folgenden Haushaltsjahren steht den Abschreibungsbeträgen damit keine ertragsseitige Ergebnisposition gegenüber.

Zuweisungen von privaten Unternehmen
Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 58.761,50 EUR
Abweichung: + 58.761,50 EUR

Die Weiterführung der Projektförderung „Sprache und Integration“ führte zu Erträgen. Der Ausweis dieser Erträge erfolgt unter dem Konto „Zuweisungen von privaten Unternehmen“, da die zahlungswirksame Auszahlung an den Eigenbetrieb durch ein Privatunternehmen realisiert wird.

Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte
Planung: 1.904.000,00 EUR
Ergebnis: 1.287.619.00 EUR
Abweichung: - 616.381,00 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 68%

Seit dem 1. August 2023 erfolgt die Kostenbeitragserhebung durch den Eigenbetrieb. Die ertragswirksame Zurechnung und Vereinnahmung erfolgten ebenfalls seit diesem Zeitpunkt. Die in der Planung berücksichtigen Kostenbeiträge sind planerisch zu hoch bemessen. Bei der Haushaltsplanaufstellung wurde zudem keine Abgrenzung zu den Erträgen aus der Geschwisterkindregelung vorgenommen. Diese Erträge sind unter dem Konto „Erträge aus Kostenerstattungen von Gemeindeverbänden“ gebucht und betragen 429.146,50 EUR. Unter Hinzuziehung dieses Ertragspostens ist der Ansatz zu 90 Prozent erreicht.

Erträge aus Kostenerstattungen von Gemeindeverbänden
Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 429.146,50 EUR
Abweichung: + 429.146,50 EUR

Die Kostenerstattungen gemäß §13 Abs. 5 KiFöG aufgrund der Geschwisterkindregelung waren unter dem Posten „Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte" geplant.

Kostenerstattungen aus der gesetzlichen Sozialversicherung
Planung: 0,00 EUR
Ergebnis: 40.857,77 EUR
Abweichung: + 40.857,77 EUR

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um nicht geplante Personalkostenerstattungen (Mutterschutz).

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten
Planung: 94.400,00 EUR
Ergebnis: 114.864,34 EUR
Abweichung: + 20.464,34 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 122%

Aufgrund der volatilen Investitionstätigkeit und damit zusammenhängenden Fördermitteleinzahlungen ist der Ansatz schwer planbar.

Entwicklung der Aufwendungen

Die Aufwendungen verringern sich in der Gesamtheit gegenüber der Planung um 526.636,78 EUR.
Planung: 8.199.200,00 EUR
Ergebnis: 7.672.563,22 EUR
Abweichung: - 526.636,78 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 94%

Wesentliche Abweichungen bzw. erläuterungswürdige Sachverhalte gegenüber der Planung gab es bei folgenden Sachkonten/Posten:

Personalaufwendungen
Planung: 7.164.900,00 EUR
Ergebnis: 6.681.578,92 EUR
Abweichung: - 483.321,08 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 93 %

Diese Abweichung ist im Wesentlichen auf die konsequent umgesetzte, bedarfsgerechte Personalsteuerung zurückzuführen. Insbesondere wurden freiwerdende Stellen im pädagogischen Bereich - wie bereits in Kapitel 3 „Personal" dargestellt - nur insoweit nachbesetzt, wie dies zur Sicherstellung des gesetzlichen Mindestpersonalschlüssels sowie zur Bewältigung besonderer pädagogischer Anforderungen erforderlich war. Darüber hinaus wirkten sich die verstärkte Flexibilisierung des Personaleinsatzes sowie strukturelle Anpassungen im Zuge rückläufiger Betreuungsbedarfe dämpfend auf die Personalaufwendungen aus. Die Entwicklung unterstreicht die Wirksamkeit der eingeleiteten Konsolidierungsmaßnahmen im Personalbereich, ist jedoch vor dem Hintergrund möglicher Veränderungen der Betreuungsnachfrage und pädagogischen Anforderungen nicht ohne Weiteres auf zukünftige Haushaltsjahre übertragbar.

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen
Planung: 81.600,00 EUR
Ergebnis: 105.785,19 EUR
Abweichung: + 24.185,19 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 130%

Aufgrund der vermehrt auftretenden Unwägbarkeiten bei Planung und insbesondere Bauausführung wurde der Planansatz überschritten.

Bewirtschaftung Grundstücke
Planung: 236.000,00 EUR
Ergebnis: 198.339,84 EUR
Abweichung: - 37.660,16 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 84 %

Der Posten beinhaltet die Bewirtschaftungskosten der Grundstücke und Gebäude (Wasser, Abwasser, Gas, Fernwärme, etc.). Bei unterschiedlicher Entwicklung einzelner Posten wurde der kumulative Planansatz nicht vollständig in Anspruch genommen

Aufwendungen für Aus- und Fortbildung
Planung: 47.400,00 EUR
Ergebnis: 14.914,52 EUR
Abweichung: - 32.485,48 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 31 %

Durch verschiedene intern organisierte Fortbildungen wurde der Planansatz nicht in voller Höhe in Anspruch genommen.

Aufwendungen Gebäudemanagement
Planung: 25.700,00 EUR
Ergebnis: 14.200,00 EUR
Abweichung: - 11.500,00 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 55 %

Der Bereich „Gebäudemanagement“ hat die Baumaßnahmen des Eigenbetriebes fachlich betreut. Die Aufwendungen sind aufgrund sind schwierig planbar.

Inanspruchnahme Zeitarbeit
Planung: 40.000,00 EUR
Ergebnis: 3.909,85 EUR
Abweichung:- 36.090,15 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 10 %

Zur Erläuterung siehe die Ausführungen in Kapitel 4 „Strukturelle Veränderungen“ unter dem Punkt „Reduktion der Kosten für Zeitarbeit“.

Verpflegung
Planung: 96.500,00 EUR
Ergebnis: 99.961,98 EUR
Abweichung: + 3.461,98 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 104%

Die Übernahme von Verpflegungsaufwendungen durch den Eigenbetrieb bewegt sich auf dem Vorjahresniveau (98.743,23 EUR). Der Anstieg um ca. 4 Prozent ist der allgemeinen Inflation insbesondere im Bereich von Lebensmitteln zu zuschreiben.

Bilanzielle Abschreibungen
Planung: 206.300,00 EUR
Ergebnis: 245.464,60 EUR
Abweichung: + 39.164,60 EUR Ergebnis gegenüber Ansatz: 119%

Der Planansatz war zu niedrig bemessen.

Finanzrechnung

Entwicklung der Einzahlungen

Die Einzahlungen verringerten sich in der Gesamtheit gegenüber der Planung um 716.750,12 EUR.

Planung:	8.153.200,00 EUR	
Ergebnis:	7.436.449,88 EUR	
Abweichung:	- 716.750,12 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 91 %

Wesentliche Abweichungen gegenüber der Planung gab es beifolgenden Sachkonten:

Zuweisungen vom Land

Planung:	110.000,00 EUR	
Ergebnis:	66.097,30 EUR	
Abweichung:	- 43.902,70 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 60%

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Zuweisungen für laufende Zwecke

Planung:	6.134.800,00 EUR	
Ergebnis:	5.576.484.57 EUR	
Abweichung	- 558.315,43 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 91 %

Die Zuweisungen für laufende Zwecke beinhalten die Zuweisungen des Landkreises (Landes- und-Landkreismittel nach KiFöG) und der Lutherstadt Eisleben. Ursächlich für die Planabweichung sind erheblich verringerte Zahlungen des Aufgabenträgers bei erhöhten

Zuweisungen von privaten Unternehmen

Planung:	0,00 EUR
Ergebnis:	58.761,50 EUR
Abweichung:	+ 58.761,50 EUR

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte

Planung:	1.904.000,00EUR	
Ergebnis:	1.272.657,67EUR	
Abweichung	- 631.342,33 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 67 %

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Entwicklung der Auszahlungen

Die Auszahlungen verringerten sich in der Gesamtheit gegenüber der Planung um 782.657,83 EUR.

Planung:	8.150.800,00 EUR	
Ergebnis:	7.368.142,17 EUR	
Abweichung:	- 782.657,83 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 90 %

Wesentliche Abweichungen gegenüber der Planung gab es bei folgenden Sachkonten:

Personalauszahlungen

Planung:	7.164.900,00 EUR	
Ergebnis:	6.654.688,68 EUR	
Abweichung:	- 510.211,32 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 93 %

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Planung:	83.600,00 EUR	
Ergebnis:	104.200,90 EUR	
Abweichung:	+ 20.600,90 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 125%

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Planung:	236.000,00 EUR	
Ergebnis:	190.392,74 EUR	
Abweichung:	- 45.607,26 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 81%

Siehe Erläuterungen zur Ergebnisrechnung.

Geschäftsauszahlungen

Planung:	161.800,00 EUR	
Ergebnis:	156.163,17 EUR	
Abweichung:	-5.636,83 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 97%

Bei unterschiedlicher Entwicklung der Auszahlungsansätze wurde dieser Sammelansatz nahezu vollständig in Anspruch genommen.

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Planung:	75.900,00 EUR	
Ergebnis:	31.400,30 EUR	
Abweichung:	-44.499,70 EUR	Ergebnis gegenüber Ansatz: 41%

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind planerisch zu hoch bemessen.

Kassenlage / Eigenkapitalentwicklung

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Haushaltsjahr 2025 jederzeit gesichert. Die Bankguthaben zum 31. Dezember 2025 betrugen 74.892,26 EUR. Das Haushaltsjahr 2025 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 194.189,95 EUR ab, welcher den Ergebnisrücklagen zugeführt werden soll.

Unterhaltungsmaßnahmen

Zur Erhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen wurden unter dem Gesichtspunkt strengster Sparsamkeit folgende Maßnahmen durchgeführt:

Einrichtung	Unterhaltungsmaßnahmen	Ist-Betrag in EUR	Planansatz in EUR	Abweichung in EUR (Plan ./. Ist)
Bürogebäude Grabenstraße	Spielplatzprüfung, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	286,95	100,00	-186,95
Hort Grundschule „Am Schloßplatz“	Spielplatzprüfung, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	411,89	0,00	-411,89
Hort Grundschule „Torgartenstraße“	Spielplatzprüfung, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	281,73	0,00	-281,73
Hort Grundschule „Thomas-Müntzer“	Spielplatzprüfung, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	404,77	6.500,00	+6.095,23
Hort Grundschule „Geschwister Scholl“	Spielplatzprüfung, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	360,30	11.000,00	+10.639,70
Kita „Apfelbäumchen“, Magdeburger Straße 3	Spielplatzprüfung, Kleinstreparaturen, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	7.170,69	7.500,00	+329,31
Kreativ-Kita „Gänseblümchen“, Magdeburger Straße 3	Erweiterung Netzwerkkabel, Wartungen, Kleinstreparaturen, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	13.289,00	10.000,00	-3.289,00
Integrative Kita „Bummi“, Lindenallee 31	Putz- und Malerarbeiten, Einbau Horizontalsperre, Wartungen, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	26.117,28	22.500,00	-3.617,28
Bewegungs-Kita „Volkstedter Zwerge“, Rittergasse 1	Wartung Lüftungsanlage, Spielplatzprüfung	10.107,52	10.000,00	-107,52
Kneipp-Kita „Hasenwinkel“, Holzmarkenstraße 11	Dachsanierung, Malerarbeiten, Kleinstreparaturen, Überprüfung ortsveränderlicher Geräte	7.327,75	4.000,00	-3.327,75
Kita „Haus Sonnenschein“, Friedrich-Fröbel-Straße 5	Sanierung Freifläche Spielplatz, Reinigung Seilaufzug, Wartungen, Kleinstreparaturen	40.027,31	10.000,00	-30.027,31
Summe		**105.785,19**	**81.600,00**	**-24.185,19**

Investitionen

Investiert wurden 44 TEUR in eine Plisseeanlage in Höhe von 6 TEUR, eine Schaukel in Höhe von 5 TEUR und 33 TEUR in geringwertige Vermögensgenestände und Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Pädagogische Arbeit / besondere Angebote

Die Bildungsbereiche Körper, Grundthemen des Lebens, Sprache, Bildende Kunst, Darstellende Kunst, Musik, Mathematik, Natur und Technik aus dem Bildungsprogramm „Bildung: elementar - Bildung von Anfang an" bildeten auch im Jahr 2025 die zentralen Schwerpunkte der pädagogischen Arbeit in den zehn Kindertageseinrichtungen des Eigenbetriebes. Die Leitlinien für die Qualität von Bildungsprozessen in Kindertageseinrichtungen dienten weiterhin als wichtige Grundlage für die Evaluation und Weiterentwicklung der pädagogischen Standards.

Im Bereich der Sprachbildung setzten die beiden Sprach-Kitas des Eigenbetriebes - die Kita „Apfelbäumchen“ sowie die Kita „Haus Sonnenschein“ - ihre intensive pädagogische Arbeit im Jahr 2025 erfolgreich fort. Darüber hinaus konnte im Rahmen der erneuten Beantragung von Fördermitteln eine Sprachfachkraft in der Kita „Gänseblümchen“ neu eingesetzt werden.
Nach der Überführung des Bundesprogramms „Sprach-Kitas: Weil Sprache der Schlüssel zur Welt ist“ in das Landessprachprogramm Sachsen-Anhalt wurden somit in drei Einrichtungen jeweils 19,5 Wochenstunden für zusätzliche Fachkräfte zur Sprachförderung finanziert.
Ein weiterer zentraler Schwerpunkt lag in der Überarbeitung der Kinderschutzkonzepte aller zehn Einrichtungen. Dieser Prozess mündete in einem zentralen Fachtag zum Thema „Sexualpädagogik“, in dessen Rahmen praxisnahe Ansätze erarbeitet sowie einrichtungsspezifische Entwicklungsperspektiven gemeinsam abgeleitet und formuliert wurden.

Darüber hinaus konnte die Kita-Sozialarbeit im Jahr 2025 insbesondere in der Kita „Haus Sonnenschein“ erfolgreich fortgeführt werden. Die Kooperation mit dem bisherigen Projektträger, dem CJD Sangerhausen, wurde jedoch zum 31. Januar 2026 beendet. In der Folge war bereits im vierten Quartal 2025 eine organisatorische Neuausrichtung der Kita-Sozialarbeit in der Kita „Gänseblümchen“ erforderlich. In enger Abstimmung mit dem Jugendamt konnte hierfür eine Anschlussfinanzierung gesichert werden. Die Stelle wird - analog zur Umsetzung in der Kita „Haus Sonnenschein“ - durch eine Beschäftigte des Eigenbetriebes besetzt, um die aufgebauten Strukturen kontinuierlich fortzuführen und weiterzuentwickeln.

Zudem gelang es im Jahr 2025, zusätzliche Fördermittel einzuwerben, um neben der Kita „Haus Sonnenschein“ auch in der Kita „Apfelbäumchen“ ein Angebot der Kita-Sozialarbeit zu etablieren. Aufgrund krankheitsbedingter Personalausfälle sowie der angespannten Arbeitsmarktsituation im Bereich der Sozialen Arbeit konnte diese Unterstützungsstruktur jedoch bislang noch nicht nachhaltig implementiert werden.

Das im Jahr 2022 eingeführte Konzept der Ganztagsverpflegung in den sechs Kindertageseinrichtungen des Eigenbetriebes wurde auch im Jahr 2025 trotz moderater Kostensteigerungen konsequent weitergeführt. Die kontinuierliche Bereitstellung einer ausgewogenen und gesunden Ganztagsverpflegung leistet weiterhin einen wichtigen Beitrag zur ernährungsbezogenen Bildungs- und Erziehungsarbeit. Gleichzeitig trägt sie maßgeblich zur Chancengleichheit der Kinder bei, indem unabhängig vom sozialen Hintergrund der Familien eine verlässliche und qualitativ hochwertige Versorgung sichergestellt wird.

Fortbildungen

Ein Schwerpunkt der Fortbildungsmaßnahmen lag auch im Jahr 2025 weiterhin auf der gezielten Entwicklung von Leitungs- und Nachwuchsführungskräften. Die im Jahr 2024 begonnenen Qualifizierungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Leitungskompetenz, konnten erfolgreich fortgeführt und abgeschlossen werden. Ergänzend dazu wurden die Führungskräfte durch themenspezifische Fortbildungen - unter anderem im Bereich Arbeitsrecht, Personalführung und Organisationsentwicklung - in ihrer Rolle als Dienstvorgesetzte weiter gestärkt.

Im Bereich der Qualitätsentwicklung bildete die Weiterarbeit an den Kinderschutzkonzeptionen einen zentralen Schwerpunkt. Aufbauend auf den dezentralen Überarbeitungsprozessen des Vorjahres wurden die Inhalte im Jahr 2025 vertieft und durch einen trägerweiten Fachtag zum Thema „Sexualpädagogik“ ergänzt. In diesem Rahmen konnten praxisnahe Handlungssicherheiten weiterentwickelt sowie einrichtungsspezifische Entwicklungsperspektiven konkretisiert werden.
Die im Jahr 2024 begonnene Qualifizierung von pädagogischen Fachkräften im Bereich der Praxisbegleitung wurde im Jahr 2025 erfolgreich abgeschlossen. Damit konnte die fachliche Begleitung von Auszubildenden und neuen Mitarbeitenden weiter professionalisiert und strukturell gestärkt werden.
Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Team- und Organisationsentwicklung. In mehreren Einrichtungen wurden Supervisionen sowie gezielte Teamfortbildungen durchgeführt, um die Zusammenarbeit zu stärken und auf die gestiegenen Anforderungen - insbesondere im Kontext von Integration, Sprachförderung und heterogenen Gruppenstrukturen - angemessen reagieren zu können.
Darüber hinaus wurden individuelle Fortbildungsmaßnahmen für pädagogische Fachkräfte ermöglicht, insbesondere zu spezialisierten Themenfeldern wie Sprachbildung, Kinderschutz, Inklusion sowie gesundheitsbezogene und alltagsintegrierte Bildungsansätze. Auch in der zentralen Verwaltung wurden gezielte Qualifizierungen fortgeführt, um die organisatorischen und rechtlichen Anforderungen weiterhin sicherzustellen.
Analog zu den Vorjahren engagierte sich der Eigenbetrieb auch im Jahr 2025 in besonderem Maße als Ausbildungsträger. Die Begleitung von Auszubildenden, Praktikantinnen und Praktikanten sowie Teilnehmenden an Freiwilligendiensten wurde weiterhin auf einem hohen fachlichen Niveau sichergestellt und durch die gestärkte Praxisbegleitung zusätzlich unterstützt.

Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Der Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben sah sich auch im Jahr 2025 einem hohen wirtschaftlichen Druck ausgesetzt. Neben allgemeinen Preissteigerungen wirkten sich insbesondere die tarifvertraglich bedingten Personalkostenentwicklungen sowie strukturelle Herausforderungen im Personalbereich auf die Haushaltslage aus. Durch eine konsequent sparsame Haushaltsführung sowie eine strikt bedarfsorientierte Personalsteuerung konnte im Jahr 2025 auf eine Neuverhandlung der Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsentwicklungsvereinbarung (LEQ) verzichtet werden.

Ob im Jahr 2026 eine erneute Anpassung der LEQ-Vereinbarungen erforderlich wird, hängt maßgeblich von externen Einflussfaktoren ab, die durch den Eigenbetrieb nur begrenzt steuerbar sind. Hierzu zählen insbesondere die weitere Entwicklung der Geburtenzahlen, die Bereitstellung von Stabilisierungsmitteln zur Aufrechterhaltung der Kita-Infrastruktur durch das Land Sachsen-Anhalt sowie eine mögliche Verschärfung der Wettbewerbssituation zwischen den Trägern.

<u>Demografische Entwicklung und Auswirkungen auf die Kita-Landschaft</u>
Der seit mehreren Jahren zu beobachtende Rückgang der Geburtenzahlen konnte im Jahr 2025 erstmals leicht abgeschwächt werden. Mit 135 Geburten im Gebiet der Lutherstadt Eisleben gegenüber 116 im Jahr 2024 entspricht dies einem Anstieg um rund 16,4 Prozent. Gleichwohl liegt das Niveau weiterhin deutlich unter dem Vergleichswert des Jahres 2020 mit 199 Geburten, was einem Rückgang von rund 32,2 Prozent entspricht.
Trotz dieser leichten Erholung bleibt der demografische Trend insgesamt rückläufig. Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen wird daher auch künftig unter Druck stehen, wenngleich die Dynamik im Vergleich zum Vorjahr etwas abgeschwächt ist. In der Folge stehen die bestehenden Einrichtungen im Stadtgebiet weiterhin in Konkurrenz zueinander, während die Finanzierungssystematik des Landes Sachsen-Anhalt bei sinkender Auslastung zu steigenden Platzkosten führt.
Die geplante bzw. teilweise bereits umgesetzte Erweiterung von Betreuungskapazitäten durch

zusätzliche Einrichtungen verstärkt diesen Effekt. Auch bei einer moderaten Stabilisierung der Geburtenzahlen führt dies zu einer weiteren Verschärfung der Auslastungssituation und erhöht den wirtschaftlichen Druck auf alle Träger - unabhängig von der tatsächlichen Kostenentwicklung. Gleichzeitig eröffnet die demografische Entwicklung weiterhin Chancen zur strukturellen Neuordnung der Kita-Landschaft. Durch die Bündelung von Standorten sowie die Anpassung von Kapazitäten können langfristig effizientere und qualitativ stabile Strukturen geschaffen werden.

Haushaltskonsolidierung und Steuerungsfähigkeit

Die konsequente Fortführung der Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen bleibt auch im Jahr 2025 von zentraler Bedeutung. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung, um die Wettbewerbsfähigkeit der kommunalen Kindertageseinrichtungen gegenüber freien Trägern langfristig zu sichern. Insbesondere die tarifgebundene Personalkostenstruktur stellt hierbei einen strukturellen Nachteil dar, der durch eine effiziente und bedarfsorientierte Steuerung der vorhandenen Ressourcen kompensiert werden muss.
Der im Jahr 2025 erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 194.189,95 EUR kann als Ergebnis der wirksam greifenden Konsolidierungsmaßnahmen interpretiert werden. Gleichwohl sollte hieraus nicht die Erwartung abgeleitet werden, dass auch künftig vergleichbare Überschüsse erzielt werden können. Eine Stabilisierung oder ein erneuter Anstieg der Kinderzahlen sowie wachsende pädagogische Anforderungen würden zwangsläufig eine Ausweitung des Personalbestandes erforderlich machen, wodurch die Personalaufwendungen als größter Kostenblock entsprechend ansteigen würden.
Vor diesem Hintergrund ist Haushaltskonsolidierung als ein dauerhaft notwendiger Steuerungsprozess zu verstehen, der jedoch nicht zu Lasten notwendiger Zukunftsinvestitionen gehen darf. Sowohl investive Maßnahmen im Bereich der baulichen Infrastruktur als auch immaterielle Investitionen, insbesondere in die Qualifizierung der Beschäftigten, sind entscheidend, um die Qualität und Attraktivität der Einrichtungen nachhaltig zu sichern. Nur durch diese Investitionen kann der Eigenbetrieb auch künftig wettbewerbsfähige und qualitativ hochwertige Angebote im Bereich der frühkindlichen Bildung und des Horts gewährleisten.

Sanierungsbedarf im Objekt „Magdeburger Straße 3“:

Ein fortbestehendes strukturelles Risiko stellt der erhebliche Sanierungs- und Modernisierungsbedarf an den Standorten „Apfelbäumchen“ und „Gänseblümchen“ (Magdeburger Straße 3) dar. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 1995 grundlegend saniert und unterliegt seitdem einer dauerhaft sehr hohen Nutzungsintensität. In der Folge ist in den vergangenen Jahren ein zunehmender Instandhaltungsbedarf festzustellen, der sich insbesondere in steigenden Reparatur- und Wartungskosten sowie in punktuellen Nutzungseinschränkungen einzelner Bereiche widerspiegelt. Als besonders kritisch ist hierbei das alternde Friatherm-Rohrleitungssystem zu bewerten. Altersbedingte Materialermüdungen und Undichtigkeiten führen bereits aktuell dazu, dass einzelne Räume nur eingeschränkt genutzt werden können. Aufgrund der baulichen Lage der Leitungen ist eine Instandsetzung regelmäßig mit erheblichen Eingriffen in die Gebäudestruktur verbunden. Es besteht somit das Risiko, dass bei weiteren Schadensereignissen kurzfristig größere Gebäudebereiche nicht nutzbar sind. Vor dem Hintergrund, dass am Standort derzeit rund 160 Kinder betreut werden und im übrigen Stadtgebiet trotz rückläufiger Kinderzahlen keine ausreichenden Ausweichkapazitäten zur Verfügung stehen, besteht für einen solchen Havariefall aktuell kein tragfähiges Ausweichkonzept. Innerhalb der Stadtverwaltung bestehen unterschiedliche Einschätzungen hinsichtlich des Umfangs und der Dringlichkeit des Sanierungsbedarfs. Während aus Sicht des Gebäudemanagements insbesondere abschnittsweise Unterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen als ausreichend angesehen werden, weist der Eigenbetrieb auf die zunehmenden funktionalen Einschränkungen sowie die betrieblichen Risiken hin, die sich aus der hohen Nutzungsintensität und dem Alter zentraler Gebäudekomponenten ergeben.
Unabhängig von der Bewertung im Detail besteht Einigkeit darüber, dass zentrale Bauteile - insbesondere im Bereich der technischen Infrastruktur, der Sanitärbereiche sowie der energetischen

Gebäudehülle - perspektivisch erneuerungsbedürftig sind. Darüber hinaus bestehen weiterhin Defizite im Bereich der Barrierefreiheit, die eine inklusive pädagogische Arbeit erschweren. Aufgrund der angespannten Haushaltslage konnten bislang keine umfassenden Sanierungsmaßnahmen eingeplant werden. Die Umsetzung größerer Maßnahmen ist daher weiterhin maßgeblich von der Verfügbarkeit externer Fördermittel abhängig. Gleichzeitig bleibt die Entwicklung eines tragfähigen Gesamtkonzeptes für den Standort eine zentrale Herausforderung für die kommenden Jahre. Die laufende Betriebssicherheit und die Erfüllung der betriebserlaubnisrechtlichen Anforderungen sind gewährleistet, gehen jedoch mit kontinuierlich steigenden Unterhaltungsaufwendungen einher.

Fachkräftebedarf und Arbeitsbelastung

Die Arbeitsbelastung des pädagogischen Personals - insbesondere in sozialräumlich belasteten Einrichtungen - bleibt auch im Jahr 2025 auf einem hohen Niveau. Ursächlich hierfür sind neben strukturellen Abwesenheiten insbesondere die steigenden Anforderungen im Bereich der Integration, Sprachförderung und Elternarbeit.
Die gesetzlich vorgegebenen Betreuungsschlüssel werden diesen Anforderungen vielfach nicht gerecht. Gleichzeitig bestehen aufgrund des Fachkräftemarktes nur begrenzte Möglichkeiten, zusätzliche personelle Ressourcen kurzfristig aufzubauen.
Demgegenüber stellt die im Eigenbetrieb vergleichsweise geringe steuerungsrelevante Fluktuation eine wesentliche Chance dar. Die hohe Stabilität der Beschäftigungsverhältnisse sowie die erfolgreiche Flexibilisierung des Personaleinsatzes bilden eine wichtige Grundlage für die Bewältigung zukünftiger Herausforderungen.

Integration und soziale Herausforderungen

Die zunehmende Heterogenität der Kindergruppen, insbesondere durch einen hohen Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund in einzelnen Einrichtungen, bleibt eine zentrale Herausforderung. Gleichzeitig konnten durch gezielte Projekte - insbesondere im Bereich der Sprachförderung sowie durch Kooperationen mit externen Partnern - wichtige Impulse zur Verbesserung der Bildungs- und Teilhabechancen gesetzt werden. Diese Ansätze gilt es in den kommenden Jahren weiter auszubauen und strukturell zu verstetigen.

Externe Kooperationen und zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten

Die Zusammenarbeit mit externen Partnern, Vereinen und Fördermittelgebern stellt weiterhin eine wichtige Chance zur Ergänzung der öffentlichen Finanzierung dar.
Der Förderverein des Eigenbetriebes leistete auch im Jahr 2025 einen wertvollen Beitrag zur Unterstützung der Einrichtungen. Neben der Akquise von Spenden und der Umsetzung kleinerer Projekte konnte durch eine erfolgreiche Bewerbung im Ideenwettbewerb „Revierpionier“ eine Förderung in Höhe von 4.500,00 EUR eingeworben werden. In enger Zusammenarbeit mit der Lutherstadt Eisleben wurde hierdurch das Zuckertütenfest für alle Einschülerinnen und Einschüler der Stadt reaktiviert. Diese Maßnahme stellte nicht nur für die Kinder ein besonderes Erlebnis dar, sondern trug durch die begleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit auch zu einer positiven Wahrnehmung des Fördervereins und des Eigenbetriebes in der Öffentlichkeit bei.
Insgesamt leisten die Aktivitäten des Fördervereins einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der pädagogischen Arbeit sowie zur weiteren Profilierung des Eigenbetriebes als engagierter und verlässlicher Träger frühkindlicher Bildung.

Für 2026 wird nach dem Haushaltsplan 2025/2026 ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

Kapitalzuführungen von der Kommune

- keine -

Kapitalentnahmen seitens der Kommune

- keine -

Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Kommune

Zuweisungen der Lutherstadt Eisleben an den Eigenbetrieb:

	2021 Euro	2022 Euro	2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro
	2.865.422	3.317.600	3.598.500	2.768.057	2.660.765
Sonderposten	0	0	0	0	0

Die aus dem KiFöG resultierenden Zuweisungen von Land und Landkreis werden an den Eigenbetrieb direkt überwiesen. Die sich unter Berücksichtigung dieser Zuweisungen ergebenden offenen Platzkosten werden in den Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsvereinbarungen (LEQ-Vereinbarungen) mit dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe verhandelt und sind von Stadt und Eltern zu tragen. Seit 2020 erhält der Eigenbetrieb diese Platzkosten (Eltern- und Stadtanteil) unabhängig von der tatsächlichen Aufwandssituation im Haushaltsjahr in 12 Raten überwiesen. Ab 1.8.2023 erhebt der Eigenbetrieb die Elternbeiträge selbst. Dadurch reduziert sich die Zuweisungshöhe der Stadt auf ihren Anteil.

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

Betriebsleiter

Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Provisionen, Versicherungsentgelte u. a. sonstige Bezüge sind nicht vereinbart und fallen nicht an. Der Betriebsleiter erhält Bezüge entsprechend der Entgeltgruppe. Von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

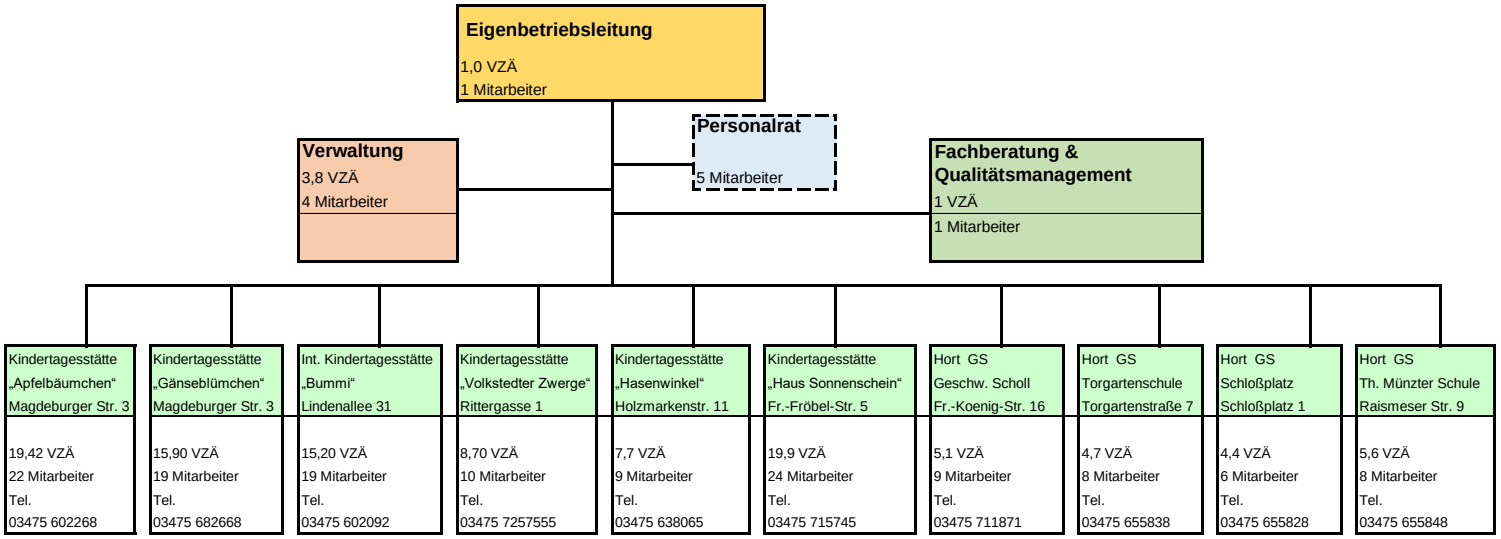
Andere Organe

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten Sitzungsgeld nach der Satzung über die Entschädigung von ehrenamtlich tätigen Bürgern (Entschädigungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung. Das Sitzungsgeld wird nicht vom EB Kita sondern von der Lutherstadt Eisleben gezahlt. Im Jahr 2024 fanden sieben und in 2025 drei Betriebsausschusssitzungen statt.

Vorliegen der Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA

Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 128 KVG LSA wurde unter den Rubriken “Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks” und “Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft” ausgeführt.
Für das Berichtsjahr gibt es keinen Anlass, die erfüllten Voraussetzungen nach § 128 KVG LSA anders zu bewerten.

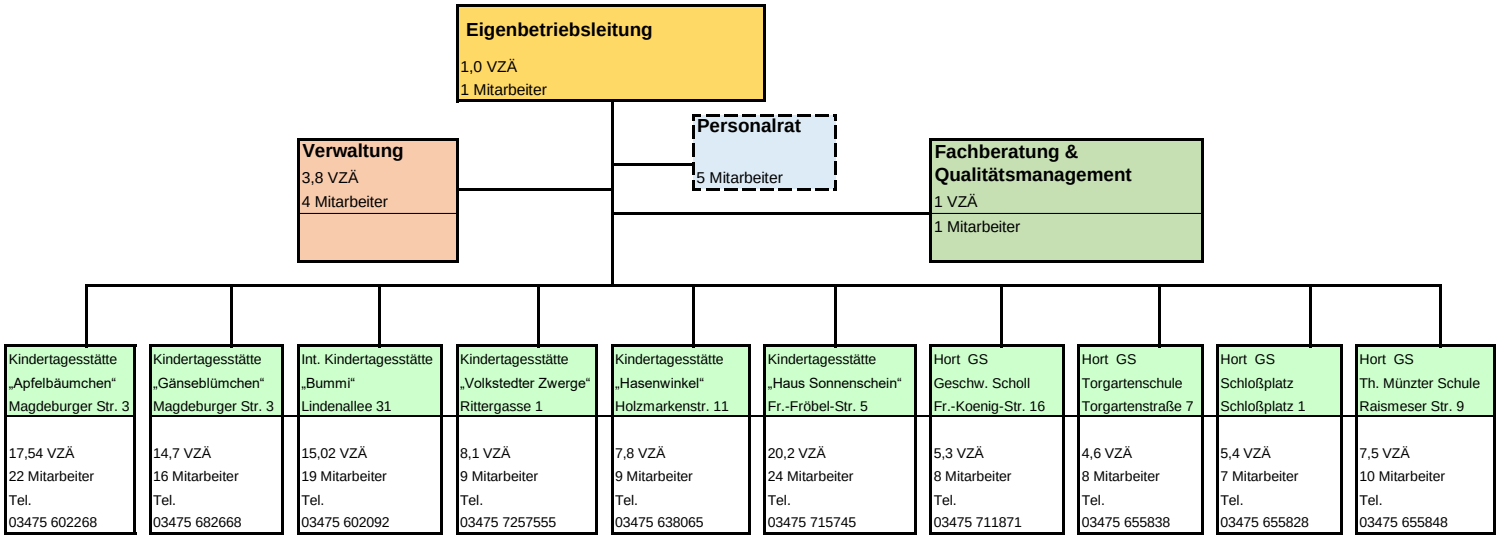
ORGANIGRAMM
des Eigenbetriebes Kindertageseinrichtungen
Stand: 12/2024



Postanschrift: Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben
Grabenstraße 20
06295 Lutherstadt Eisleben

Kita „Apfelbäumchen“	kita.md@lutherstadt-eisleben.info
Kreativ-Kita „Gänseblümchen“	kita.mdkreativ@lutherstadt-eisleben.info
Integrative Kindertagesstätte „Bummi“	kita.linde@lutherstadt-eisleben.info
Kita „Volkstedter Zwerge“	kita.volkstedt@lutherstadt-eisleben.info
KNEIPP-Kita „Hasenwinkel“	kita.wolferode@lutherstadt-eisleben.info
Kita „Haus Sonnenschein“	kita.froebel@lutherstadt-eisleben.info
Hort Schloßplatz	hort.schlossplatz@lutherstadt-eisleben.info
Hort Torgartenstraße	hort.torgarten@lutherstadt-eisleben.info
Hort Thomas Müntzer	hort.muentzer@lutherstadt-eisleben.info
Hort Geschwister Scholl	hort.scholl@lutherstadt-eisleben.info

ORGANIGRAMM
des Eigenbetriebes Kindertageseinrichtungen
Stand: 12/2025



Postanschrift: Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen der Lutherstadt Eisleben
Grabenstraße 20
06295 Lutherstadt Eisleben

Kita „Apfelbäumchen“	kita.md@lutherstadt-eisleben.info
Kreativ-Kita „Gänseblümchen“	kita.mdkreativ@lutherstadt-eisleben.info
Integrative Kindertagesstätte „Bummi“	kita.linde@lutherstadt-eisleben.info
Kita „Volkstedter Zwerge“	kita.volkstedt@lutherstadt-eisleben.info
KNEIPP-Kita „Hasenwinkel“	kita.wolferode@lutherstadt-eisleben.info
Kita „Haus Sonnenschein“	kita.froebel@lutherstadt-eisleben.info
Hort Schloßplatz	hort.schlossplatz@lutherstadt-eisleben.info
Hort Torgartenstraße	hort.torgarten@lutherstadt-eisleben.info
Hort Thomas Müntzer	hort.muentzer@lutherstadt-eisleben.info
Hort Geschwister Scholl	hort.scholl@lutherstadt-eisleben.info