



Jahres- bericht

Lagebericht

Lagebericht 2022

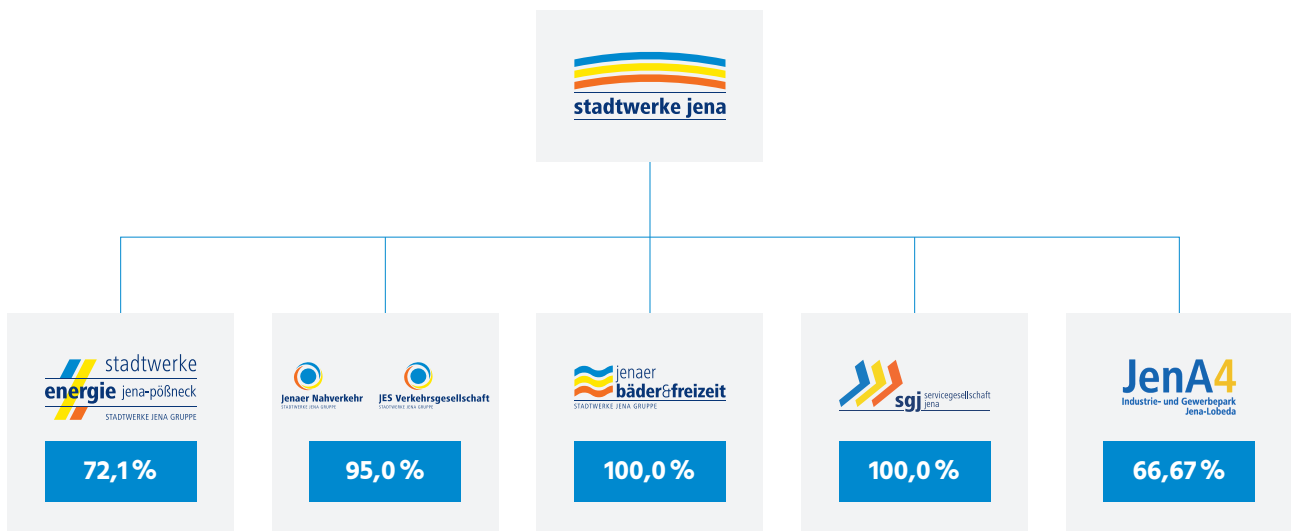
1 Grundlagen der Gruppe

1.1 Geschäftsmodell

1.1.1 Organisatorische und rechtliche Struktur

Die Stadtwerke Jena GmbH (Stadtwerke Jena) ist eine 100 %ige kommunale Gesellschaft der Stadt Jena und als Beteiligungsholding für die wichtigsten städtischen Unternehmen der Daseinsvorsorge sowie für fiskalisierte Gesellschaften tätig.

Der Unternehmensverbund Stadtwerke Jena wird durch insgesamt 24 vollkonsolidierte Unternehmen repräsentiert. Die vollkonsolidierten direkten Beteiligungen stellen sich wie folgt dar:



Im Zuge der Kooperation zwischen der Stadt Jena und dem Saale-Holzland-Kreis, zur Umsetzung einer abgestimmten und für beide Körperschaften optimalen Ausgestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im Raum Jena-Saale-Holzland, wurde die JES Verkehrsgesellschaft mbH (JES) durch den Saale-Holzland-Kreis als Tochterunternehmen, gegen Gewährung eines fünfprozentigen Anteils am Stammkapital, in die Jenaer Nahverkehr GmbH eingebracht. Ab dem 1. Januar 2022 verringert sich damit die Beteiligung der Stadtwerke Jena an der Jenaer Nahverkehr GmbH von 100 % auf 95 %. Gleichzeitig wird die JES als 100%-Tochtergesellschaft des Nahverkehrs in den Konzernabschluss als vollkonsolidiertes Tochterunternehmen einbezogen.

Zum Unternehmensverbund gehören als operativ tätige Beteiligungsunternehmen der Stadtwerke Energie folgende Unternehmen:

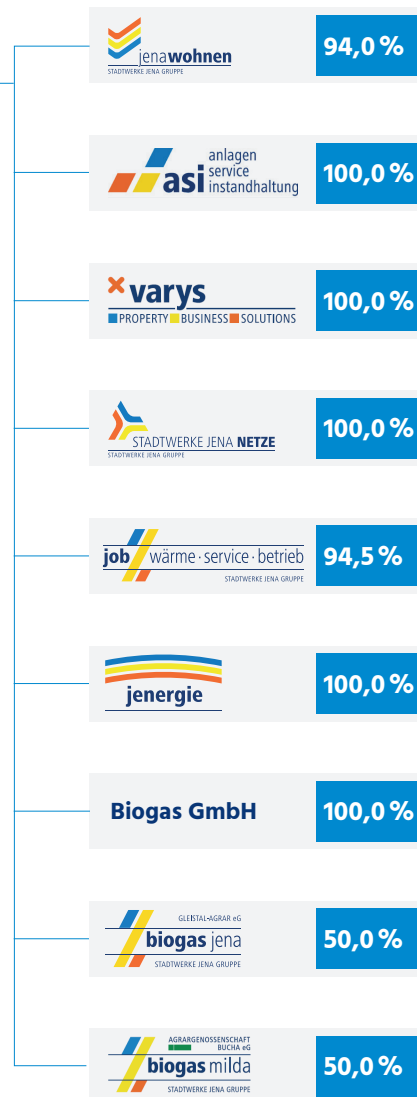


Beherrschungs- bzw. Ergebnisabführungsverträge bestehen mit dem Nahverkehr und der Bädergesellschaft. Mit den Stadtwerken Energie besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Durch Unternehmens- und Geschäftsbesorgungsverträge werden ein einheitliches Auftreten sowie eine abgestimmte Leitung der Tochter- und Enkelgesellschaften gesichert.

Darüber hinaus sind als operativ tätige Tochterunternehmen der ASI die THS Technischer Hauservice GmbH sowie als Tochterunternehmen von jenawohnen die wohndienstjena GmbH (wohndienst) in den Konzernabschluss einbezogen.

Der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH (Verkehrslandeplatz) und die Meter1 GmbH & Co. KG werden unter den Beteiligungen ausgewiesen.



1.1.2 Wesentliche Segmente

Der Unternehmensverbund Stadtwerke Jena lässt sich in folgende wesentliche Segmente aufteilen. Diese Segmente werden über ihre zugeordneten legalen Einheiten gesteuert, eine separate Konzernplanung und -steuerung erfolgt nicht.



Mit Einbringung zum 1. Januar 2022 wurde die JES dem Segment „Mobilität“ zugeordnet. Darüber hinaus hat sich die Segmentzusammensetzung im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert.

1.1.3 Wesentliche Standorte

Sitz der Gruppenunternehmen ist Jena. Ausnahmen bilden die JES (Eisenberg), die THS (Erfurt) sowie die Biogas Milda (Zimmritz).

Der Tätigkeitsbereich der Stadtwerke Jena Gruppe ist regional geprägt. Über ihre Tochtergesellschaften und Beteiligungen sind Stadtwerke Jena über das Stadtgebiet von Jena hinaus hauptsächlich im Saale-Holzland-Kreis, darunter in den Städten Dornburg-Camburg, Bürgel und Hermsdorf, aber auch in Pößneck, Magdala und Blankenhain tätig.

1.1.4 Produkte und Dienstleistungen

Die Stadtwerke Jena erbringen als ihre originäre Kerngeschäftstätigkeit **Managementleistungen** in Jena. Neben der Ausgestaltung von Unternehmensverträgen werden Dienstleistungen auf den Gebieten Personalbetreuung und Rechtsberatung, Governance, Innenrevision, Einkauf, Unternehmenskommunikation und Informationstechnologie für die Tochterunternehmen erbracht. Über die Stadtwerke Energie werden für die Unternehmensgruppe Leistungen im Bereich des Rechnungswesens, des Controllings, der energiewirtschaftlichen Dienstleistungen sowie der Organisation erbracht.

Die Unternehmen der Stadtwerke Jena Gruppe sind der Unternehmensverbund für **Infrastruktur-Dienstleistungen** in Jena und der Region. Ob Energie, Mobilität, Wohnen, Freizeit und Services – für die Kunden, Fahrgäste, Mieter und Partner sorgen die Unternehmen der Stadtwerke Jena Gruppe für eine funktionierende Infrastruktur-, für Wohlfühl- und Lebensqualität.

Die Unternehmen der Stadtwerke Jena Gruppe liefern Leistungen aus einer Hand, unter einem gemeinsamen Dach – als Grundlage für effizientes Wirtschaften und nachhaltigen Umgang mit Mitteln und Ressourcen. So trägt die Stadtwerke Jena Gruppe zum gesunden und nachhaltigen Wachstum der Region bei. Der Unternehmensverbund ist fest verwurzelt in der Region – die Ergebnisse des Wirtschaftens kommen der örtlichen und regionalen Gemeinschaft zugute. Die Stadtwerke Jena Gruppe sichert als zuverlässiger Arbeitgeber Arbeits- und Ausbildungsplätze, ist Auftraggeber für heimisches Handwerk, Gewerbe und Industrie.

Die Unternehmen der Stadtwerke Jena Gruppe engagieren sich gemeinsam für ein vielfältiges, lebendiges gesellschaftliches Umfeld. Sie fördern Projekte in Kultur, Sport, Sozialem und Umwelt, tragen soziale und ökologische Verantwortung.

Die Stärke der Gruppe besteht in der Kombination anlagen-/kapitalintensiver und dienstleistungsgeprägter Geschäfte.

Im Einzelnen werden folgende Dienstleistungen und Produkte erbracht und angeboten:



Das Geschäftsfeld Energie umfasst alle Wertschöpfungsstufen im Energiebereich. Die Unternehmen sind sowohl in der Erzeugung, im Netzbetrieb als auch im Vertrieb aktiv.

Im Kerngeschäft Netze werden die zugehörigen Verteilnetze für Strom und Gas (im Eigentum der Stadtwerke Netze) sowie für Fernwärme (im Eigentum der Stadtwerke Energie) betrieben. In 23 Städten und Gemeinden in der Region kümmern sich die Stadtwerke Netze darum, dass die Strom-, Wärme-, Erdgas- und IT-Netze technisch einwandfrei funktionieren, halten das Netz instand und investieren bei Bedarf in den Ausbau.

Als Betriebsführer des Zweckverbandes JenaWasser sind die Stadtwerke Jena für die Umsetzung aller Aufgaben der **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung** – mit Ausnahme

hoheitlicher Tätigkeiten – im Verbandsgebiet tätig. Ein Teil der kaufmännischen Dienstleistungen wird durch die Stadtwerke Energie erbracht. Die technische Betriebsführung für die Wassernetze und teilweise auch für die Abwassernetze wird durch die Stadtwerke Netze erbracht.

Im Kerngeschäft **Vertrieb** werden Strom und Erdgas von verschiedenen Anbietern bezogen und ohne Zwischenspeicherung sowohl im eigenen als auch in fremden Verteilnetzgebieten verkauft.

Die Stadtwerke Energie verstehen sich als Komplettdienstleister und bieten ihren Kunden eine breite Dienstleistungspalette rund um Energie – von dezentralen Wärmelösungen, Solaranlagen, Batteriespeichern sowie Angeboten zur Elektromobilität bis hin zu individueller Energieberatung für Unternehmen und Haushalte. Zu weiteren Geschäftsfeldern der Stadtwerke Energie zählen die Vermarktung von Glasfasernetz-Infrastruktur sowie die Vermietung von Gewerbeimmobilien.

Geänderte energiepolitische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie ein sich dynamisch entwickelndes Wettbewerbsumfeld veranlassten die Stadtwerke Energie dazu, beginnend im Jahr 2022, ihre langfristige Unternehmensstrategie neu zu formulieren. In die Strategie fließen die zentralen Herausforderungen der heutigen Zeit ein: Dekarbonisierung, Dezentralisierung und Digitalisierung. Oberste Prämisse ist die Sicht auf alle Kundengruppen und Partner. Einer steigenden Nachfrage nach klimaneutralen und zunehmend dezentralen Strom-, Wärme- und Kälteversorgungskonzepten wollen die Stadtwerke Energie mit ganzheitlichen Lösungen aus einer Hand begegnen und sich so als Macher und Impulsgeber einer sicheren, bezahlbaren und möglichst klimaneutralen Versorgung etablieren. Die Stadtwerke Energie möchten sich damit inhaltlich noch breiter aufstellen. Parallel werden die bestehenden Kerngeschäfte Strom-, Gas-, Fernwärmevertrieb sowie Energieerzeugung weiterentwickelt.

Im Sinne des aktiven Klimaschutzes regt das Unternehmen seine Kunden seit Jahren zum Energiesparen an, bietet Förderprogramme für umweltbewusste Maßnahmen an und verkauft seit dem Jahr 2013 an seine Privat- und Gewerbekunden ausschließlich Ökostrom. Auch im Geschäftskundenvertrieb bieten die Stadtwerke Energie ihren Kunden die Option des Bezugs von 100 % Ökostrom an.

Die Stadtwerke Energie unterhalten ein **Fernwärmenetz** in Jena, Pößneck, Blankenhain und über die Tochtergesellschaft job auch in Hermsdorf. Im Stadtgebiet von Jena setzen sie vorrangig auf Energie, die durch umweltfreundliche Kraft-Wärme-Koppelung (KWK) im Gas- und Dampfturbinen-Heizkraftwerk der Thüringer Energie AG, Erfurt (Thüringer Energie) generiert wird. Mit der Gesellschaft als Eigentümerin des Heizkraftwerkes in Jena-Winzerla besteht ein langfristiger Fernwärme-Liefervertrag bis 2037.

Darüber hinaus erzeugen die Stadtwerke Energie bzw. Tochtergesellschaften in der Biogasanlage Jena-Zwätzen (Biogas Jena) sowie in diversen Blockheizkraftwerken eigene Wärme. Am Standort Hermsdorf erfolgt die sukzessive Umstellung der Wärmeversorgung auf eine moderne iKWK-Anlage.

Die Stadtwerke Energie halten strategische Beteiligungen an einer Offshore-Windparkgesellschaft (Trianel Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG), an zwei Onshore Windkraft-

gesellschaften (Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG bzw. Trianel Onshore Windkraftwerke GmbH & Co. KG) sowie an einer Projektgesellschaft für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Trianel Wind und Solar GmbH & Co. KG).

Neben der Standardlieferung von Fernwärme bieten die Stadtwerke Energie über ihr Tochter-Unternehmen job weitere Möglichkeiten der Wärmeversorgung sowie des **Wärmedienstes** an. Letzterer umfasst die heizkörpergerechte Aufbereitung von Primär-Fernwärme, die Betreuung von haustechnischen Anlagen zur Wärmeerzeugung sowie die Erzeugung von Kälte. Zusätzlich werden Wartungs- und sonstige technische Dienstleistungen an diesen Anlagen sowie Contractingleistungen angeboten.

Wohnen

Im Segment Wohnen ist der Unternehmensverbund über sein Tochterunternehmen jenawohnen insbesondere auf dem Gebiet der Vermietung von Wohnraum in Jena, Blankenhain und Hermsdorf tätig. Zum Stichtag 31. Dezember 2021 betreute jenawohnen insgesamt 14.328 (Vorjahr: 14.367) eigene Wohnungen, davon in Jena 14.043 (Vorjahr: 14.080), in Blankenhain 261 (Vorjahr: 263) und in Hermsdorf 24 (Vorjahr: 24) Wohnungen. Der Marktanteil in Jena beträgt 24 % am gesamten Wohnungsbestand der Stadt (60.037).

Weiterhin werden Gewerbeeinheiten, Stellplätze, Garagen und Gärten vermietet bzw. verpachtet.

Um die Entwicklung der Stadt Jena aktiv mitzugestalten, beschäftigt sich jenawohnen neben der Entwicklung der Bestände mit der Akquirierung neuer Grundstücke und Areale sowie der Umsetzung eines anspruchsvollen Neubauprogrammes. Seit dem Jahr 2015 wurden 490 neue Wohnungen fertiggestellt.

Mobilität

Das Segment Mobilität umfasst den Betrieb des öffentlichen Nahverkehrs in Jena über den Nahverkehr sowie im Saale-Holzland-Kreis über das Tochterunternehmen JES. In Jena erfolgt die Leistungserbringung bis Ende 2023 auf Grundlage einer Betrauung der Stadt Jena aus dem Jahre 2009 und der daraufhin erteilten Linienkonzessionen. In 2023 wird für die Zeit ab dem 01.01.2024 ein öffentlicher Dienstleistungsauftrag (öDA) für 22,5 Jahre zwischen der Stadt Jena und dem Jenaer Nahverkehr als Basis für die Leistungserbringung abgeschlossen.

Mit seiner modernen Fahrzeugflotte, den Linien und Netzen sowie attraktiven Tarifen und Angeboten gestaltet der Nahverkehr den öffentlichen Verkehr in der Stadt Jena. Im Saale-Holzland-Kreis wird diese Aufgabe durch die JES auf Basis eines bis Mitte 2027 laufenden öDA und den in diesem Rahmen erteilten 37 Linienkonzessionen wahrgenommen.

Das Verkehrsnetz umfasst in Jena entsprechend den erteilten Konzessionen fünf Straßenbahn- und zehn Buslinien mit einer einfachen Linienlänge von insgesamt 156 km.

Die JES erbringt ihre Leistungen mit durchschnittlich 75 Omnibussen.

Freizeit

Der Schwerpunkt im Freizeitsegment liegt im Betrieb des Freizeitbades „GalaxSea“ in Jena-Winzerla durch die Bädergesellschaft. Im Vordergrund steht dabei der Bade- und Saunabetrieb, der durch Schwimm-, Fitness- und Präventionskurse sowie Wellnessangebote und die gastronomische Versorgung ergänzt wird.

Die Bädergesellschaft betreibt darüber hinaus die Freibäder Ost- und Südbad in Jena sowie die Schwimmhalle in Jena-Lobeda. Die Schwimmhalle Jena-Lobeda wird vorrangig von Vereinen und von Schulen genutzt. Im Geschäftsjahr 2020 wurde der Neubau einer 50-Meter-Sportschwimmhalle begonnen, die Ende 2022 im Wesentlichen baulich fertiggestellt wurde und im Jahr 2023 eröffnet wird. Des Weiteren sicherte die Bädergesellschaft im Rahmen der Betriebsführung über die Sommersaison die Badeaufsicht im Freibad Hermsdorf ab.

Service

Dem Segment Services ist eine Vielzahl an unterschiedlichen Unternehmen zugeordnet.

ASI und **THS** erbringen ihre Leistungen insbesondere im Bereich Anlageninstandhaltung sowie im Projektgeschäft für den Unternehmensverbund und Dritte (Elektrotechnik, Heizung, Lüftung, Sanitär).

Die Tochtergesellschaft der jenawohnen, die **wohndienstjena**, ist in der Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im Auftrag Dritter in Jena und Blankenhain aktiv. Weiterhin betreibt sie das gemeinsame Kundencenter der Stadtwerke Jena Gruppe und ist als Bauherrenvertreter für die Errichtung der Sportschwimmhalle der Bädergesellschaft tätig.

Die **jENERGIE** hat das Ziel, neue Ideen und Konzepte im Umfeld der Wohnungs- und Energiewirtschaft zu entwickeln. Die Lerneffekte aus dem Modellprojekt „Smartes Quartier“ bilden dabei den Grundstein, um innovative Dienstleistungen regionalen Wohnungsgesellschaften und Unternehmen in und um Jena anzubieten (siehe Abschnitt 1.2).

varys ist als Dienstleister auf den Märkten der Immobilien- und Energiewirtschaft tätig. Das Produkt- und Dienstleistungsspektrum umfasst hierbei Softwareentwicklung, Consulting und Anwendungsberatung, IT- sowie Mess- und Abrechnungsdienstleistungen. Die Gesellschaft entwickelt und vermarktet eigene Softwaresysteme auf Basis von Microsoft-Technologien. Hierzu zählen ein ganzheitliches Enterprise Resource Planning System für die Immobilienwirtschaft (varyhome[®]) sowie ein Softwaresystem zur Heizkostenverteilerabrechnung und Messdienstleistung (varyheat[®]).

Das Tochterunternehmen **JenA4** ist eine Projektgesellschaft. Ihr Ziel ist die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Liegenschaften in der Stadt Jena und in ihrer näheren Umgebung zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die JenA4 vermarktet derzeit Grundstücke im „JenA4-Industrie- und Gewerbepark Lobeda-Süd“ sowie in der Gemeinde Rothenstein. Die SERVICEGESELLSCHAFT erbringt vorwiegend Dienstleistungen auf dem Gebiet der Abfallwirtschaft. Diese umfassen Sammel- und Logistikleistungen für das duale System (Leichtverpackungen, Altpapier und Glas) und für den Kommunalservice Jena (Sortierung von Kunststoffabfällen, Abfallbehälterserviceleistungen) auf der Basis von Leistungsverträgen.

1.2 Forschung und Entwicklung

Mit Partnern aus Wohnungswirtschaft, Wissenschaft und Industrie arbeiten die **Stadtwerke Energie**, die **Stadtwerke Jena Netze** und **jenawohnen** im Forschungsprojekt JenErgieReal zusammen. Ziel ist es, Lösungen für eine bedarfsgerechte und kostengünstige Energiewende in Städten zu entwickeln und in der Praxis zu erproben. Dafür sollen bis 2027 über das Stadtgebiet von Jena verteilt elektrische Großspeichersysteme sowie Photovoltaik- und Solarthermieanlagen errichtet werden. Diese neuen sowie bereits vorhandene Erzeuger, Speicher und Verbraucher von Energie sollen über eine digitale Infrastruktur vernetzt und so zu einem virtuellen Kraftwerk verbunden werden. So können sie abhängig von der jeweiligen Lastverteilung im Netz hochflexibel gesteuert werden. Das Bundeswirtschaftsministerium fördert die Umsetzung des Projektes JenErgieReal in Jena über einen Zeitraum von fünf Jahren mit rund 20,7 Millionen Euro.

Die **jENERGIE** hat das Ziel, innovative Ideen und Konzepte für smarte Quartiere zu entwickeln. Die Lerneffekte aus dem Modellprojekt „Smartes Quartier Jena-Lobeda“ sollen der Grundstein dafür sein, innovative Dienstleistungen anderen regionalen Wohnungsgesellschaften und Unternehmen in und um Jena anzubieten. Durch Angebote in den Bereichen Energiesparen, nachhaltige Mobilität und Ressourcenschonung soll die Energie- und Verkehrswende in Wohnquartieren vorangetrieben werden.

Entwicklungsleistungen wurden weiterhin von der Tochtergesellschaft **varys** im Bereich Konzeption und Weiterentwicklung ihrer Softwarelösungen varyhome®, varyheat® und des entwickelten Mieterportals erfolgreich fortgeführt.

Die wesentlichen Entwicklungsleistungen konzentrierten sich hierbei neben fortwährender Funktionserweiterungen der varys-Softwaresysteme auf ein Upgrade des Technologie-Frameworks der aktuellen Microsoft Dynamics 365 Business Central Version. In diesem Zusammenhang setzte varys den Entwicklungsschwerpunkt auf die Entwicklungsvorgaben Microsofts bezüglich einer künftigen Veröffentlichung der varys-Softwarelösungen innerhalb des Microsoft App Stores (AppSource) sowie auf die Umsetzung eines sogenannten Extension-Konzeptes für kundenspezifische Softwareanpassungen.

Diese neue Microsoft Technologie enthält zahlreiche technologische und funktionelle Neuerungen, die sich auf die aufgesetzten varys-Lösungen positiv auswirken. Eine fortschreitende digitale Transformation der varys-Softwarelösungen führt zu einer noch größeren Konnektivität in Bezug auf mobiles Arbeiten, mobile Geschäftsprozesse sowie die Integration von Webanwendungen, einer nahtlosen Integration zwischen Microsoft Dynamics 365 und Microsoft 365 sowie einer barrierefreien Anbindung weiterer Software- und IoT-Systeme. varys kann somit modernste auf zukünftige Anforderungen ausgerichtete IT-Lösungen anbieten.

Ein weiterer Fokus der varys-Entwicklungsarbeiten lag auf der Weiterentwicklung des varys Kunden-, Mieter- und Verbrauchervisualisierungsportals sowie auf der Weiterentwicklung des Systems varyheat®. Hierdurch sollen der Immobilienwirtschaft, aber im Besonderen auch der Energieversorgungswirtschaft umfassende Tools zur Erweiterung ihres jeweiligen Leistungsportfolios um Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft bereitgestellt werden.

Zunehmende Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten richteten sich zudem auf die Integration des Bereiches Submetering in die zukünftig eingesetzte Smart Meter Gateway Infrastruktur sowie in die Umsetzung der Anforderungen der EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED).

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Aufgrund ihrer Tätigkeitsfelder werden die Unternehmen der Stadtwerke Jena Gruppe in hohem Maße von politischen Entscheidungen, auf Kommunal-, Landes- und Bundesebene, berührt.

Darüber hinaus ist die Entwicklung vor den besonderen Rahmenbedingungen der jeweiligen Branchen, in denen die Konzerngesellschaften tätig sind, zu beurteilen. Für das Geschäftsjahr 2022 sind hierbei insbesondere die im Folgenden dargestellten Entwicklungen hervorzuheben.

Die bereits im Geschäftsjahr 2021 begonnenen Verwerfungen an den Energiemärkten haben sich durch den Ausbruch des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine deutlich verschärft und wirken sich unmittelbar auf die Geschäftstätigkeit der Unternehmen des Segments Energie aus. Einschränkungen in der Verfügbarkeit von Material und Dienstleitungen sowie der starke Anstieg des allgemeinen Preisniveaus betreffen darüber hinaus die Geschäftstätigkeit in allen Segmenten der Stadtwerke Jena Gruppe.

Der Krieg in der Ukraine rückte im Lauf des Jahres 2022 die bisherige Abhängigkeit Deutschlands von russischen Importen – insbesondere bei der Gasversorgung, aber auch bei Kohle und Erdöl – ins Blickfeld von Politik und Energiebranche. Fragen der Versorgungssicherheit bestimmten dabei den politischen Diskurs ebenso wie das Preisniveau auf den Energiemärkten. Die in der Politik diskutierten Maßnahmen umfassten insbesondere den deutlich beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und damit das Vorantreiben der Energiewende, einschließlich kurzfristiger Maßnahmen mit dem Ziel der Bevorratung bzw. Speicherung sowie der Diversifizierung der Versorgung bei fossilen Energieträgern. Die Bundesregierung stellte dabei klar, dass Energiepolitik aus ihrer Sicht künftig auch als Sicherheitspolitik zu sehen ist. Kurzfristig wurden von Seiten der Politik zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um die Versorgungssicherheit insbesondere bei Gas zu gewährleisten. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang der Bau von LNG-Terminals in Nord- und Ostsee für den Import von Flüssiggas aus Ländern weltweit. Längerfristig könnte in der Folge dieser geopolitisch induzierten Entwicklungen der Markthochlauf von (grünem) Wasserstoff, der an vielen geeigneten Standorten weltweit sowie in Deutschland produziert werden kann, politisch priorisiert und deutlich beschleunigt vorangetrieben werden. Die Erzeugung und der Vertrieb von grünen Gasen stellen perspektivisch eine Marktchance dar und könnten langfristig einen Ergebnisbeitrag leisten. Die Stadtwerke Energie beobachten diese Entwicklungen fortlaufend.

Weiterhin wirkten sich im Geschäftsjahr 2022 die coronabedingte Schließung der Schwimmbäder der Bädergesellschaft zu Anfang des Jahres aus. Auf die Geschäftstätigkeit des Nahverkehrs und der JES hatten die anhaltenden Einschränkungen des öffentlichen Lebens Einfluss auf die Fahrgastzahlen, die sich im Jahr 2022 noch nicht wieder vollständig erholten.

2.2 Wettbewerbssituation und Marktstellung der Gruppenunternehmen

Energie

Der Netzzugang und die Netzentgelte sind staatlich reguliert, um allen Marktteilnehmern den diskriminierungsfreien Zugang zum **Strom- und Gasnetz** zu ermöglichen. Die Regulierungsaufsicht nimmt für Strom die Bundesnetzagentur (BNetzA) wahr und bei Gas die Regulierungskammer des Freistaates Thüringen. Mit dieser Regulierung wird die Möglichkeit zu chancengleichem und funktionsfähigem Wettbewerb auf den Märkten außerhalb des Netzes eröffnet. Die Stadtwerke Netze haben die Konzessionen für den Gas- und Stromnetzbetrieb in 23 Städten und Gemeinden. Das Versorgungsgebiet umfasst eine Fläche von 380 km² und ca. 151.000 betreute Einwohner.

Im Geschäftsjahr 2022 konnten die Kundenzahlen und Marktanteile in den Sparten **Strom** und **Gas** gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Aufgrund erhöhter Beschaffungskosten mussten die Verkaufspreise zum Januar 2022 angepasst werden. Durch die langfristige Beschaffungsstrategie der Stadtwerke Energie fiel die Preiserhöhung jedoch geringer aus als bei Wettbewerbern. Unternehmen, die in der Vergangenheit in einem Umfeld fallender Preise mit kurzfristigen Beschaffungen Kunden auf Vergleichsportalen abwerben konnten, schieden aus dem Markt.

Im vierten Quartal 2022 haben sich die Börsenpreise für Strom und Gas wieder von den im Jahresverlauf gesehenen Höchstständen und Preisvolatilitäten entfernt. Mit Beginn des Lieferjahres 2023 mussten die Verkaufspreise für Strom, Gas und auch Fernwärme dennoch deutlich erhöht werden.

Seit Beginn des Lieferjahres 2023 drängen vermehrt Wettbewerber mit kurzfristigen Beschaffungsstrategien zurück auf den Markt. Die aktuell gesunkenen Einkaufspreise erlauben es diesen Anbietern, Preise zu kalkulieren, die unterhalb der Durchschnittspreise längerfristiger Beschaffungsstrategien liegen. Auch die Stadtwerke Energie werden auf das gesunkene Preisniveau auf den Beschaffungsmärkten im ersten Halbjahr 2023 mit Preissenkungen für Neukundenprodukte reagieren, um Marktanteile zu verteidigen.

Durch die zur Erreichung der Klimaziele notwendigen Maßnahmen und die sich daraus ergebenden Veränderungen der energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben sich wachstumsstarke Geschäftsfelder, in denen Stadtwerke ihre Stärken nutzen können. In den Bereichen Elektromobilität, Photovoltaik, Energieeffizienz sowie dezentrale Energieversorgungs-lösungen sind die Stadtwerke Energie bereits seit Jahren aktiv. Mit dem Ziel, diese Geschäftsfelder auszubauen und sich in diesen Wachstumsmärkten langfristig strategisch zu positionieren, wurden im Jahr 2022 diese Themen in einem eigenen Bereich „Energiedienstleistungen und Erzeugung“ gebündelt und personell verstärkt.

Im Jahr 2022 wurden durch die job als **Wärmedienstleister** ca. 1.300 Zählpunkte im Vertriebsgebiet Jena und Hermsdorf betreut. Im Jenaer Versorgungsgebiet sind 28,3 MW, also 34 % der Gesamtanschlussleistung der job über das Jahr 2026 hinaus vertraglich gebunden. Die Gesamtanschlussleistung ist mit ca. 83 MW gegenüber dem Vorjahr (ca. 82 MW) leicht gestiegen.

Wohnen

Durch die erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Jena sind gute Rahmenbedingungen entstanden, die sich in einer hohen Anzahl von Studierenden und einem positiven Trend am Arbeitsmarkt ausdrücken. Die Kombination aus Technologie, Wissenschaft und Lehre, Gründergeist, Kultur und Leben im Grünen machen Jena zu einer einzigartigen und lebenswerten Stadt. Nach einer zweijährigen rückläufigen Entwicklung wuchs die Bevölkerung in Jena zum 31.12.2022 auf 108.857 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Jena. Im Vorjahr waren es zum Jahresende 108.141. Die Werte liegen weiterhin leicht unter dem "Real Case" Szenario der Haushalts- und Bevölkerungs-Prognose der Stadt Jena.

Der Wohnungsbestand Jenas ist seit Ende 2018 bis Juni 2022 um rund 560 Wohnungen von 59.474 auf 60.037 Einheiten angewachsen. Mit einem Bestand von 14.328 Wohnungen hat jenawohnen per 31. Dezember 2022 einen Marktanteil von 23 % am gesamten Wohnungsbestand der Stadt Jena.

Die durchschnittliche Miete aller Wohnungen für das Geschäftsjahr 2021 beträgt 6,05 €/m² (Vorjahr: 5,96 €/m²). Die durchschnittliche Wohnungsmiete für den Bestand (ohne Neubau seit 2015) beträgt 5,89 €/m² (Vorjahr: 5,80 €/m²). jenawohnen erfüllt zum 31. Dezember 2022 mit den Mietpreisen für 12.283 Wohnungen die Bedingungen des „Angemessenen Wohnraumes“ für die Kosten der Unterkunft nach den Festlegungen der Stadt Jena zum 1. Januar 2022. Das entspricht einem Anteil von rund 87% aller Wohnungen, die jenawohnen in Jena bewirtschaftet.

Mobilität

Sowohl der **Nahverkehr** als auch die **JES** sind Partner im Verkehrsverbund Mittelthüringen (VMT), dessen Ziel es ist, den regionalen Nahverkehr als einfache, umweltfreundliche und preiswerte Mobilitätslösung anzubieten. Ein einheitliches Tarifsystem bietet dem Fahrgast die Möglichkeit mit nur einem Ticket Bus, Bahn und Straßenbahn im gesamten Verbundgebiet zu nutzen. Der VMT besteht gegenwärtig aus 15 Verkehrsunternehmen und umfasst den ÖPNV in vier Städten und fünf Landkreisen in Mittelthüringen.

Der Nahverkehr ist nahezu alleiniger Verkehrsdienstleister im Stadtgebiet Jena. Ergänzende Leistungen erbringen einige Regionalbusunternehmen, deren Linien in der Stadt Jena enden beziehungsweise beginnen. Die Dienstleistungen werden im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge erbracht.

Die JES ist mit durchschnittlich 75 eingesetzten Omnibussen wesentlicher Dienstleister für den ÖPNV im Saale-Holzland-Kreis. Ergänzende Leistungen erbringen wenige Bus- und Taxiunternehmen, die u. a. auch als Nachauftragnehmer für die JES tätig sind. Die Dienstleistungen werden ebenfalls im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge erbracht.

Die positive Entwicklung des ÖPNV der vergangenen Jahre ist seit dem Beginn der Corona-Pandemie Anfang 2020 unterbrochen. Bedingt durch die anhaltenden Einschränkungen des öffentlichen Lebens konnten sich die Fahrgastzahlen innerhalb Jenas im vergangenen Jahr noch nicht wieder vollständig erholen.

Der Nahverkehr beförderte im Jahr 2022 18,7 Mio. Fahrgäste. Das entspricht einem Zuwachs von 29 % gegenüber dem Vorjahr (14,5 Mio. Fahrgäste) und 83 % der im Jahr 2019 beförderten Fahrgäste (22,6 Mio.).

Im Saale-Holzland-Kreis nutzten im Geschäftsjahr ca. 1,67 Mio. Kunden die Fahrplanangebote der JES, was einer Steigerung von 32,5 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Mit Blick auf das Vor-Corona-Jahr 2019 verzeichneten die Fahrgastzahlen einen Anstieg um 4,6 %.

Freizeit

Öffentliche Bäder sind in Deutschland Teil der Daseinsvorsorge der Kommunen und Imagefaktor im Standortwettbewerb um Bürger und Touristen. Die öffentlichen Bäder bieten die nötigen Wasserflächen für das Schul- und Vereinsschwimmen sowie preiswerte und attraktive Schwimm- und Bademöglichkeiten für die Allgemeinheit. Die Beliebtheit der öffentlichen Bäder ist insgesamt ungebrochen groß.

Die Benutzungsentgelte der Bädergesellschaft sind sozial verträglich gestaltet, da die Gesellschaft auf die Erfüllung eines öffentlichen Zwecks ausgerichtet ist. Sie möchte allen gesellschaftlichen Gruppen ein attraktives, dem Zeitgeist für moderne Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen entsprechendes, dabei aber auch bezahlbares Bäder- und Saunaangebot ermöglichen.

Im Zuge der Verbreitung von COVID-19 unterlag die Bädergesellschaft im ersten Quartal des Geschäftsjahres im Betrieb behördlichen und gesetzlichen Auflagen sowie Verboten, bis hin zu Badschließungen.

Service

varys betreut Kunden im immobilienwirtschaftlichen Bereich sowie Kunden der Energieversorgung im gesamten Bundesgebiet.

Wesentliche Mitbewerber der Gesellschaft sind in gleichen Marktsegmenten tätige Softwarehäuser sowie Mess- und Abrechnungsdienstleister.

varys war wie große Teile der deutschen Wirtschaft auch in ihrer Geschäftstätigkeit 2022 von den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine auf die Wirtschaft, den noch andauernden Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie einem zunehmenden Fachkräftemangel maßgeblich beeinflusst.

Die Marktstellung der **ASI** in der Region Jena bzw. der **THS** in Erfurt ist unverändert sehr stabil, beide Unternehmen gehören zu den führenden handwerklichen Betrieben in Thüringen. Die Wettbewerbssituation hat sich im Übrigen im Verlaufe des Geschäftsjahres gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich geändert.

Die **wohndienstjena** verwaltet die größte Anzahl an Einheiten von Wohnungseigentum im Vergleich zu den Mitbewerbern am Standort Jena und steht im Wettbewerb mit zahlreichen privaten Haus- und Immobilienverwaltern.

Die **JenA4** ist regional tätig. Ihr Ziel ist die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Liegenschaften in der Stadt Jena und in ihrer näheren Umgebung zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die JenA4 vermarktet derzeit Grundstücke im „JenA4-Industrie- und Gewerbepark Lobeda-Süd“. Flächen in Rothenstein sollen gemeinsam mit der Gemeinde Rothenstein entwickelt werden.

Die **Servicegesellschaft** bewegt sich mit ihrem Dienstleistungsangebot auf dem Wettbewerbsmarkt, nimmt jedoch keine Aufgaben wahr, die einem öffentlichen Zweck der Stadt Jena dienen. Im Geschäftsjahr 2022 war die SERVICEGESELLSCHAFT in Jena für die Sammlung von Altglas und Leichtverpackung sowie im Saale-Holzland-Kreis und Landkreis Weimarer Land ausschließlich für Altglas beauftragt.

2.3 Geschäftsverlauf der Unternehmen der Stadtwerke Gruppe

Die Stadtwerke Jena Gruppe erwirtschaftete einen Jahresumsatz von 408,3 Mio. € (Vorjahr 368,9 Mio. €).

Die Entwicklung der **Segmente** wird anhand folgender Kennzahlen dargestellt:

	Umsatz in Mio. €		Material- aufwand in Mio. €		Personal- aufwand in Mio. €		Abschrei- bungen in Mio. €		Anlage- vermögen in Mio. €		Mitarbeiter	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Energie	224,6	188,7	170,5	142,1	26,4	26,2	13,1	12,7	168,1	155,4	383	381
Wohnen	88,2	87,1	15,6	20,6	11,3	11,0	14,9	15,5	463,9	455,0	173	173
Mobilität	34,7	24,8	12,0	8,7	25,4	18,7	11,3	8,9	149,1	120,1	496	375
Freizeit	4,5	2,6	1,0	1,3	4,0	2,7	0,9	0,9	23,2	17,9	112	101
Service	56,3	65,7	44,7	35,4	31,3	30,4	2,4	2,5	16,8	12,9	597	588
	408,3	368,9	243,8	208,1	98,4	89,0	42,6	40,5	821,1	761,3	1.761	1.618

Die Veränderung im Segment Mobilität ist auf die Erstkonsolidierung der JES zurückzuführen.



Aus dem **Strom- und Gasvertrieb** sowie der **Fernwärme** und Erzeugung resultiert im Geschäftsjahr 2022 ein Rohertrag (Deckungsbeitrag I: variable Erlöse abzgl. variable Kosten) in Höhe von 24,2 Mio. € (Vorjahr: 22,7 Mio. €), der damit 0,4 Mio. € über dem Planansatz (23,8 Mio. €) liegt.

Der Rohertrag im **Netzbetrieb** (variable Erlöse abzüglich variabler Kosten) beträgt im Stromnetz 14,7 Mio. € (Vorjahr: 14,9 Mio. €; Plan: 16,0 Mio. €). Diese Abweichung resultiert hauptsächlich aus ungeplanten Mengenrückgängen. Der Rohertrag im Gasnetz liegt bei 8,2 Mio. €

(Vorjahr 8,9 Mio. €; Plan 9,0 Mio. €). Im Gasnetz bedingt vor allem das warme erste Halbjahr 2022 eine Verringerung der Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten. Zudem wurden Mengenrückgänge der SLP-Kunden sowie der RLM-Kunden aufgrund der gestiegenen Preise, drohenden Energieknappheit und der öffentlichen Appelle zur Energieeinsparung ab September 2022 verzeichnet. Die nicht erzielten Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten werden über den Saldo des Regulierungskontos ab dem Jahr 2025 über drei Jahre hinweg erlöst. Die niedriger als geplant ausgefallenen Umsatzerlöse konnten insbesondere durch Einsparungen im Aufwandsbereich sowie höhere Umsatzerlöse aus Betriebsführung nahezu im Wesentlichen kompensiert werden.

Die job erwirtschaftete im Betriebsteil Jena eine leicht unter dem Plan liegende Rohmarge (Umsatzerlöse Wärmedienst abzüglich Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe im Wärmedienst) für Fernwärme und Gas (Ist 2022: 2,5 Mio. €; Plan 2022: 2,6 Mio. €).

Im Betriebsteil Hermsdorf wirkten sich im Wesentlichen ungeplante Erlöse aus der Veräußerung von Strommengen, höhere Erlöse aus dem Verkauf von BHKW-Strom aufgrund der derzeitigen Marktsituation sowie der Einsatz alternativer Energieträger positiv aus. Dies führte zu einem deutlich über Plan liegenden Rohertrag (Ist: 4,0 Mio. €; Plan: 2,2 Mio. €).

Wohnen

Die Gesamtleistung (Umsatzerlöse einschl. Bestandsveränderungen) hat sich von 87,4 Mio. € auf 89,1 Mio. € (Plan: 89,3 Mio. €) erhöht. Die gestiegenen Sollmieten im Bestand ergeben sich neben Anpassungen im Zuge der Folgevermietung nach Fluktuation und der Wiedervermietung nach Komplexsanierung auch aus Mietsteigerungen bei bestehenden Verträgen. Die Fluktuation fiel mit 1.396 (9,7%) gekündigten bzw. beendeten Wohnraummietverträgen gegenüber dem Vorjahr geringer aus (Vorjahr: 1.511, 10,5 %). Der Anteil der gesamten Erlösschmälerungen an der Jahressollmiete beträgt 3,0 % und liegt damit leicht unter dem Vorjahreswert von 3,2%. Die Leerstandsquote für den vermietbaren Bestand liegt mit 0,9 % ebenfalls unter dem Vorjahresniveau (1,4 %).

Neben der Weiterentwicklung und Sanierung des Bestandes wird die Erweiterung des Portfolios fortgeführt.

Von den für 2022 prognostizierten Investitionen für den Neubau und Ankauf in Höhe von 6,9 Mio. € konnten 3,9 Mio. € realisiert werden. Die nicht umgesetzten Investitionsmittel betreffen im Wesentlichen das Quartier Hufelandweg (-4,0 Mio. €). Die geplanten Mittel wurden auch für den Erwerb eines Immobilienportfolios in Hermsdorf (Saale-Holzland-Kreis) verwendet.

Die für 2022 geplanten Investitionen in den Bestand in Höhe von 25,5 Mio. € wurden mit 18,0 Mio. € abgerufen. Nicht verwendete Mittel betreffen hauptsächlich die Sanierung des Salvador-Allende-Platzes 9 - 23 (-4,1 Mio. €) und Verzögerungen in der Ziegesarstraße 9 - 15 (-2,8 Mio. €) und in der Ziegesarstraße 17 - 19 (-2,1 Mio. €).

Weiterhin flossen rund 10,7 Mio. € in die Instandhaltung und Instandsetzung von Bestandsobjekten.

Mobilität

Die Corona-Pandemie hat das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung stark verändert. Restriktionen wie die 3G-Regel, Abstandsregeln und die Maskenpflicht bei der Nutzung des ÖPNV verringerte die Nachfrage der Fahrgäste. Das zunehmende Angebot des mobilen Arbeitens sowie die Angst, sich selbst mit dem Corona-Virus zu infizieren, sind weitere Gründe, warum mehr Menschen alternative Fortbewegungsmittel nutzten bzw. nur die nötigsten Fahrten mit Bussen und Bahnen unternahmen. Zum Ausgleich der pandemiebedingten Schäden erhielt der Nahverkehr auch im Jahr 2022 erneut eine Corona-Hilfe des Freistaates Thüringen.

Mit Ausbruch des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine im Februar 2022 wurde der bereits im Vorjahr zu verzeichnende Anstieg der Preise für Energie, Materialien, und Dienstleistungen nochmals deutlich verschärft.

Der **Nahverkehr** erzielte Umsatzerlöse in Höhe von 26,5 Mio. € (Vorjahr: 26,0 Mio. €; Plan: 27,3 Mio. €). Die Planabweichung resultiert insbesondere aus dem Stadtlinienverkehr, welche im Wesentlichen bedingt durch das 9-Euro-Ticket deutlich unter dem prognostizierten Wert liegt. Zudem erholten sich die Fahrgastzahlen nicht wie erwartet. Diese Umsatzeinbußen konnten durch Ausgleichsleistungen des Freistaates Thüringen für Schäden aus dem temporär eingeführten 9-Euro-Ticket und der Corona-Pandemie entsprechend der Richtlinie Corona-Hilfe ÖPNV Thüringen 2022 vollständig ausgeglichen werden (Plan: 2,8 Mio. €; IST: 4,5 Mio. €). Zur Verhinderung von Leistungseinschränkungen aufgrund der stark gestiegenen Kraftstoffkosten erhielt das Unternehmen über den Aufgabenträger im Rahmen der Finanzhilfe einen zusätzlichen ungeplanten Betrag in Höhe von 440 T€ vom Freistaat Thüringen. Mittels dieser Soforthilfe als auch höherer Einnahmen aus dem Weiterverkauf von Kraftstoffen konnte die deutliche Planüberschreitung der Dieselposten nahezu kompensiert werden.

Der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit des Nahverkehrs lag im Geschäftsjahr weiterhin im Bereich der Umsetzung des Projekts „Lichtbahn“, dass die Neubeschaffung von Straßenbahnen und den damit verbundenen Umbau der Infrastruktur vorsieht.

Die **JES** erzielte auf 3,24 Mio. genehmigten Fahrplankilometern (Vorjahr: 3,12 Mio.) Umsatzerlöse in Höhe von 10.885 T€ (Vorjahr: 9.544 T€). Die trotz der durch den Ukraine-Krieg gesetzten Rahmenbedingungen im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegenen Umsätze resultierten hauptsächlich aus dem Anstieg der Finanzhilfen. Außerdem ergab sich aus der Beantragung der Mittel nach dem § 45a PBefG unter Zugrundelegung der durch das 9-Euro-Ticket gesetzten Bedingungen ein maßgeblich höherer Anspruch.

Besonderes Augenmerk lag auch im Geschäftsjahr 2022 insbesondere vor dem Hintergrund des Zeitbedarfes bei der Beschaffung von neuen Omnibussen auf der Sanierung und langfristigen Werterhaltung des bestehenden Fuhrparks. Im Bereich der Betriebsinfrastruktur erneuerte die JES die betriebseigene Waschanlage und tätigte Investitionen im Bereich der Werkstatt. Zudem erfolgte eine umfassende Erneuerung der Büro-IT sowie eine Erweiterung des integrierten rechnergestützten Betriebsleitsystems, um den Anforderungen an ein modernes Verkehrsunternehmen gerecht zu werden.

Freizeit

Aufgrund der coronabedingten behördlichen und gesetzlichen Auflagen und Verbote im ersten Quartal des Geschäftsjahres liegen die Besucherzahlen im Freizeitbad „GalaxSea“ weiterhin auf niedrigem Niveau (Ist 2022: 224.000; Ist 2021: 129.000; Ist 2019: 300.000) und bedingen eine entsprechende Entwicklung der Umsatzerlöse (inkl. Schul- und Vereinsschwimmen und sonstiger Umsatzerlöse) im Bad- und Saunabetrieb (Ist 2022: 1.689 T€, Ist 2021: 854 T€, Ist 2020: 914 T€, Ist 2019: 1.947 T€). Die für das Geschäftsjahr 2022 geplanten Erlöse (2.324 T€) konnten somit nicht erreicht werden. Zur Kompensation des Umsatzausfalls standen keine staatlichen Förderprogramme in 2022 zur Verfügung.

Für die Freibadsaison herrschten 2022, insbesondere hinsichtlich Niederschlagsmenge, Durchschnittstemperaturen und Anzahl Sonnenstunden, bessere Rahmenbedingungen als in den beiden Vorjahren. Die Umsatzerlöse der Freibäder (Süd- und Ostbad) liegen in 2022 über dem Niveau der Vorjahre und erreichen nahezu den geplanten Wert.

Die sich insgesamt ergebende Unterschreitung der geplanten Umsatzerlöse (-0,3 Mio. €) wurde insbesondere durch geringere Aufwendungen aufgrund der Verschiebung der ursprünglich für Ende Dezember 2022 geplanten Eröffnung der Sportschwimmhalle auf das Frühjahr 2023 überkompensiert.

Service

Die Betriebsleistung (Umsatz und Bestandsveränderung von fertigen und unfertigen Leistungen) der **ASI** liegt mit 54,2 Mio. € deutlich über dem Vorjahr (49,2 Mio. €) sowie dem geplanten Wert (44,3 Mio. €). Die deutliche Planüberschreitung ist durch die sehr gute Auftragslage und die hohen Bestände an unfertigen Leistungen aus dem Jahr 2021 bedingt. Im Jahr 2022 wurden Großprojekte fertiggestellt und entsprechende Projektergebnisse realisiert. Auch die THS konnte aufgrund positiver Ergebnisse im Projektgeschäft das geplante Ergebnis übertreffen.

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Aktivitäten der **JENERGIE** lag im Berichtsjahr in der Umsetzung des Projekts „Smartes Quartier Jena-Lobeda“. In diesem Rahmen wurden u.a. fünf „All-Inclusive-Wohnungen“ fertiggestellt. Ende des Jahres 2022 wurde mit der Ausstattung weiterer neun möblierter Wohnungen, den sogenannten „Serviced Apartments“, begonnen. Darüber hinaus lag der Fokus auf der Weiterentwicklung der Geschäftsfeldstrategie und der Ableitung sowie der Bewertung des Produkt- und Leistungsportfolios. Neben einem klaren Schwerpunkt auf den Angeboten rund um das Thema Wohnen, werden auch Energiethemen an der Schnittstelle zur Wohnungswirtschaft fokussiert (u. a. Energieerzeugung mittels Photovoltaik oder Solarthermie, aber auch Energieberatung und Gebäudesteuerung).

Durch die **SWJ** wurden Umsatzerlöse im Rahmen der Betriebsführung für den Zweckverband JenaWasser in Höhe von 14,9 Mio. € (Vorjahr: 12,9 Mio. €, Plan 14,9 Mio. €) realisiert.

Trotz den in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres bestehenden Auswirkungen der Viruserkrankung COVID-19 sowie unter dem Einfluss der Kriegssituation in der Ukraine und der damit in Verbindung stehenden Lieferengpässe, Wirtschaftssanktionen und Preissteigerungen konnte die **varys** in den Bereichen der immobilienwirtschaftlichen Softwarelösungen sowie des Submetering Neukunden gewinnen.

Der Geschäftsverlauf war weiterhin positiv durch die Entwicklung der Projektaufträge im Bereich Softwareeinführung, Softwareerweiterung sowie Dienstleistungen geprägt. Die Umsätze liegen über dem Vorjahr, bleiben aber hinter dem Planniveau zurück (Ist: 4,0 Mio. €, Vorjahr: 3,8 Mio. €, Plan: 4,5 Mio. €).

Die Ergebnisbeiträge aus der **JenA4**, der **wohndienstjena** sowie der **Servicegesellschaft** haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert und sind der Höhe nach für den Konzernabschluss nicht wesentlich.

2.4 Lage

2.4.1 Ertragslage

Der Konzernjahresüberschuss beträgt 25,8 Mio. € (Vorjahr: 29,8 Mio. €). Die Betriebsleistung ist im Geschäftsjahr geringer gestiegen als die korrespondierenden Aufwendungen.

Die Umsatzerlöse (403,6 Mio. €) liegen deutlich über dem Niveau des Vorjahres (366,3 Mio. €) und sind damit ausschlaggebend für die um 51,8 Mio. € höhere Betriebsleistung. Im Aufwandsbereich nahmen u. a. die Materialkosten (35,5 Mio. €), der Personalaufwand (9,5 Mio. €) sowie die Abschreibungen (2,1 Mio. €) zu. Der Betriebsleistung von 449,6 Mio. € (Vorjahr: 397,8 Mio. €) stehen somit Aufwendungen in Höhe von 419,1 Mio. € (Vorjahr: 362,0 Mio. €) gegenüber.

Die JES ist im Jahr 2022 erstmalig Bestandteil des Konzerns Stadtwerke Jena. In der folgenden Übersicht ist, sind die wesentlichen Veränderungen in der Ertragslage, welche damit einhergehen, dargestellt:

	Mio. €
Umsatzerlöse	10,8
Materialaufwand	2,4
Personalaufwand	5,4
Abschreibungen	2,0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,9

Das Finanzergebnis ist mit 4,5 Mio. € negativ (Vorjahr: -2,4 Mio. €) und bei fast gleichbleibenden Zinsergebnis in 2021 durch die Zuschreibung der Trianel GmbH von 1,9 Mio. € wesentlich beeinflusst.

2.4.2 Finanzlage

Liquidität

Die Stadtwerke Jena betreiben einen Cash- und Kapitalpool. Dabei nehmen die Stadtwerke Energie die Rolle als dessen Geschäftsbesorger wahr.

Kernziel des Finanzmanagements innerhalb der Stadtwerke Jena Gruppe ist die Deckung des kurz-, mittel- und langfristigen Finanzbedarfs der teilnehmenden Gesellschaften bei gleichzeitiger Förderung der Rentabilität, Unabhängigkeit und Nachhaltigkeit.

Das Finanzmanagement der Stadtwerke Jena Gruppe umfasst den gesamten Finanzierungsprozess. Darin eingeschlossen sind u. a. die Bestandsverwaltung der Darlehensverträge, die Bewertung und Steuerung des Kreditportfolios sowie die Auswahl der Finanzierungsinstrumente. Grundlage für die optimale Abwicklung des Finanzierungsprozesses für die Stadtwerke Jena bildet eine kurz- und mittelfristige Finanzplanung.

Die aus der Kapitalflussrechnung abgeleiteten Cashflows werden im Folgenden dargestellt:

	T€	T€
	2022	2021
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	90.498	56.412
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-97.133	-80.976
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	24.530	41.041
Cash Flow	17.895	16.477

Die Stadtwerke Jena Gruppe erwirtschaftete – wie in den vorangegangenen Geschäftsjahren auch – einen positiven Cashflow aus der **laufenden Geschäftstätigkeit**. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit liegt um 32,2 Mio. € über dem des Vorjahres. Ursache ist im Wesentlichen die stichtagsbedingte Veränderung der Verbindlichkeiten, die dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit zugeordnet sind sowie die Zunahme der Rückstellungen

Der negative Cashflow aus **Investitionstätigkeit** (97,1 Mio. €) ist unter anderem durch die hohen Investitionsauszahlungen in den Wohnungsbestand (23,9 Mio. €), im Segment Energie in technische Anlagen (14,3 Mio. €) und für den Neubau des Labor- und Produktionsgebäudes in der Göschwitzer Straße 22 (9,9 Mio. €) sowie in die Anzahlung des Nahverkehrs für Straßenbahnen und in Investitionen in die Infrastruktur (28,8 Mio. €) entstanden.

Der Cashflow aus der **Finanzierungstätigkeit** ist positiv. Der positiven Bilanz aus Aufnahme und Tilgung von Krediten (35,0 Mio. €) stehen Ausschüttungen in Höhe von 9,2 Mio. € gegenüber. Weiterhin belasten die gezahlten Zinsen mit 5,3 Mio. € den Cashflow aus Finanzierungstätigkeit.

Der positive Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit und Finanzierungstätigkeit reichte im Geschäftsjahr aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit abzudecken. Der Finanzmittelfonds ist 2022 von 76,3 Mio. € um 17,9 Mio. € auf 94,2 Mio. € gestiegen.

Die Liquidität der Stadtwerke Jena Gruppe war jederzeit gesichert.

An originären Finanzinstrumenten bestehen in den Stadtwerken Jena Gruppe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Verbindlichkeiten. Unterjährige Geldanlagen und -aufnahmen erfolgen hauptsächlich über den Cash- und Kapitalpool der Stadtwerke Jena Gruppe. Der Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten ist in der Konzernfinanzrichtlinie geregelt. Seit dem Geschäftsjahr 2017 wurden in der Stadtwerke Jena Gruppe Derivate in Form von Caps und Zinsswaps zur Absicherung von Finanzverbindlichkeiten eingesetzt.

2.4.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 beträgt 1.011 Mio. € (Vorjahr 935,4 Mio. €).

Die Veränderungen in der Vermögenslage durch die Erstkonsolidierung der JES stellen sich wie folgt dar:

	Mio. €
Anlagevermögen	8,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1,2
Guthaben bei Kreditinstituten	1,3
Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung	2,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3,7
Verbindlichkeiten	1,3

Im Geschäftsjahr wurden ins Anlagevermögen 100,1 Mio. € (Vorjahr: 83,2 Mio. €) investiert, wobei sich die Investitionen für immaterielle Vermögensgegenstände auf 2,2 Mio. €, für Sachanlagen auf 95,4 Mio. € und für Finanzanlagen auf 2,4 Mio. € beliefen.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen überschreiten um 53,9 Mio. € die Abschreibungen. Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei 81,2 % der Bilanzsumme. Der Anstieg der flüssigen Mittel (17,9 Mio. €) stellt einen weiteren Faktor zur Erhöhung des Vermögens dar.

Die Passivseite ist durch den Anteil des wirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme von 51,0 % (Vorjahr: 53,5 %) gekennzeichnet. Dem wirtschaftlichen Eigenkapital werden neben dem bilanziellen Eigenkapital auch der Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung sowie 70 % der Sonderposten für Investitionszuwendungen zugerechnet.

Die Veränderung des wirtschaftlichen Eigenkapitals (15,6 Mio. €) ist vor allem durch die Einstellung in die Gewinnrücklagen (16,6 Mio. €) geprägt. In Höhe von 9,5 Mio. € sind die Gewinnrücklagen durch die Thesaurierung des Vorjahresergebnisses der Stadtwerke Jena erhöht. Gegenläufig wirken sich die planmäßige Auflösung des passivischen Unterschiedsbetrages (4,6 Mio. €) aus.

Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich um 16,5 Mio. € und das kurz- und mittelfristige Fremdkapital um 43,8 Mio. €. Die getätigten Kreditaufnahmen sind im Wesentlichen Ursache für den Anstieg der Passivseite.

Geleaste, gepachtete, gemietete oder selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage von wesentlicher Bedeutung sind, gibt es nicht.

Die Konzernleitung schätzt die Entwicklung des Konzerns im Geschäftsjahr 2022 als positiv ein. Der erwartete Konzernbilanzgewinn von 4,6 Mio. € (gleichlautend zum erwarteten Jahresüberschuss der Muttergesellschaft) wurde mit dem ausgewiesenen Konzernbilanzgewinn von 8,1 Mio. € überschritten.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ist stabil und bietet gute Voraussetzungen für die weitere planmäßige Entwicklung des Konzerns.

3 Chancen- und Risikobericht

3.1 Angaben zum Risikomanagementsystem

Die **Risikoberichterstattung** als Bestandteil des konzernübergreifenden Risikomanagementsystems ist integraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung der Unternehmen der Stadtwerke Jena Gruppe und wird laufend an die sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst. Dieses System gewährleistet ein rechtzeitiges Erkennen von Risiken, die fortlaufende Risikoanalyse und -bewertung, um rechtzeitig gegensteuernde Maßnahmen einleiten zu können.

Es besteht eine **Dienstanweisung zum Risikomanagementsystem**, in der die Risikogrundsätze des Konzerns niedergelegt sind. In dieser Dienstanweisung sind die Berichterstattungspflichten und die Intervalle der Berichtspflicht festgelegt. Risikopotenziale werden für externe Risiken (Markt-, Beteiligungs-, Projekt-, rechtliche und gesellschaftliche Risiken) und interne Risiken (Prozess-, Mitarbeiter-, technische und strategische Risiken) kategorisiert, analysiert und bewertet. Frühwarnsignale nach Art und Umfang wurden für alle Gesellschaften dezentral in den jeweiligen Unternehmensbereichen definiert. Mit deren Hilfe können bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden. Die Compliance-Risiken sind Bestandteil der Risikoberichterstattung.

Das **Risikohandbuch Energieeinkauf und -verkauf** dient dem Management der Risiken im Bereich Absatz und Beschaffung von Strom und Gas und unterliegt einer laufenden Aktualisierung. Das Risikomanagement der Energiebeschaffungs- und -vertriebsaktivitäten der Stadtwerke Energie nimmt einen wesentlichen Platz im Risikomanagement des gesamten Unternehmens ein. Die wesentlichen beeinflussbaren Risikoelemente an den Energiemärkten sind unvorhersehbare Preis- und Bedarfsschwankungen beim Vertriebslastgang sowie Ausfallrisiken auf Lieferanten- und Endkundenseite. Das Risikomanagement im Bereich Energiebeschaffung und -absatz hat die Aufgabe, diese Risiken durch geeignete Techniken und Instrumente transparent zu machen, zu begrenzen und somit den langfristigen Unternehmenserfolg der Stadtwerke Energie sicherzustellen. Die Richtlinie dokumentiert die identifizierten Risiken und legt Kontrollmethoden sowie Steuerungsmaßnahmen fest, um den kontrollierten Umgang mit den Risiken in Energiebeschaffung und -absatz zu gewährleisten.

So wie unvorhersehbare Preis- und Bedarfsschwankungen beim Vertriebslastgang als Risiken eingestuft werden, können sie unter günstigen Umständen jedoch für die Stadtwerke Energie auch Chancen bieten. Sie zu erkennen und zu nutzen, ist ebenfalls Inhalt und Ziel des genannten Risikohandbuchs Energieein- und -verkauf sowie der Konzerneinkaufsordnung.

Im Bereich Finanzen dürfen nur im Rahmen der **Konzernfinanzrichtlinie** ausdrücklich zugelassene Finanzinstrumente eingesetzt werden (Positivliste). Neue Finanzinstrumente, die in der Positivliste nicht genannt sind, bedürfen der Genehmigung durch die Geschäftsführung der Stadtwerke Jena. Von den Gesellschaften dürfen ausschließlich Zinssicherungsinstrumente zur Begrenzung des Zinsrisikos und zur Optimierung des Finanzportfolios eingesetzt werden.

Es besteht ein umfassendes Compliance-Management-System, welches in den Dienstanweisungen verankert ist. Die Compliance-Risiken sind Bestandteil der Risikoberichterstattung.

3.2 Bestandsgefährdende Risiken

Derzeit sind keine Risiken bekannt, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

3.3 Angaben zu den einzelnen Chancen und Risiken

Das Konzernergebnis – und somit Chancen und Risiken – der Stadtwerke Jena werden durch die bestehenden Ergebnisabführungs- bzw. Verlustübernahmeverträge in besonderem Maße von den Beteiligungsergebnissen der Stadtwerke Energie, dem Nahverkehr und der Bädergesellschaft beeinflusst. Die Chancen und Risiken sind in diesem Zusammenhang nach diesen Unternehmen gegliedert.

Energie

Die Risiken der Stadtwerke Energie resultieren aus politischen Entscheidungen, der Tätigkeit der Regulierungsbehörden und den signifikanten Veränderungsprozessen im Marktumfeld. Die langfristigen Auswirkungen des Ukraine-Krieges ergeben eine erhebliche, noch nicht abschließend bewertbare Verschärfung der geopolitischen Risiken mit weitreichenden Auswirkungen auf die Geschäftsfelder der Stadtwerke Energie und ihrer Tochtergesellschaften.

Branchenrisiken und -chancen

Die Energiebranche befindet sich seit einigen Jahren in einem fundamentalen Wandel. Aktuelle Entwicklungen (beschleunigter Ausbau der erneuerbaren Energien, Diversifizierung der Gasbezugsquellen, Verschärfung von Klimaschutzziele) werden diesen Wandel wesentlich beeinflussen. Strom aus erneuerbaren Energien ersetzt sukzessive Erdöl und Erdgas in den Bereichen Mobilität und Wärme sowie in vielen industriellen Prozessen. Die Steuerung von Angebot und Nachfrage über Sektoren und Marktteilnehmer hinweg ist dabei zu einer großen Herausforderung geworden. Im Zuge der Energiewende entsteht ein massiver Bedarf an Investitionen und Innovationen. Kurz- bis mittelfristig erfordern Änderungen im Strommarkt-design, aber auch die Wärmewende, die Verkehrswende, die Stadtsanierung sowie Effizienzsteigerungen eine Reaktion der Marktteilnehmer. Die aktuellen geopolitischen Krisen beschleunigen diese Entwicklungen. Die Geschäftsmodelle von Stadtwerken sowie von regionalen und überregionalen Energieversorgungsunternehmen befinden sich somit in einem fortlaufenden und weitreichenden Anpassungsprozess. Eine abschließende Beurteilung der konkreten Auswirkungen ist zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich.

Gleichzeitig erhöht die zunehmende Digitalisierung den Anpassungsdruck in der Branche. Chancen und Risiken für die Energieversorger liegen darin, ob ihnen der Wandel vom reinen Versorgungsunternehmen und Infrastrukturbetreiber mit langen Planungszyklen hin zu einem agilen Dienstleister, der erfolgreich neue energienahe Geschäftsfelder aufbaut, gelingt. Risiken bestehen vor allem in der neuen Konkurrenz außerhalb der klassischen Versorger, die oftmals ausgesprochene Spezialisten bei der Datenverarbeitung und -auswertung sind und auch ohne physische Infrastruktur Schnittstellen zum Kunden finden. Die Chancen

bestehen darin, sich aufbauend auf langjährige Kundenbeziehungen rechtzeitig als Experte für energienahe Dienstleistungen zu positionieren.

Betriebliche Risiken und Chancen

Entsprechend dem Risikokatalog wurden die folgenden für die Stadtwerke Energie unternehmensrelevanten Risiken identifiziert und bewertet.

Strom und Gas

Im Gas- und Stromvertrieb sind die Stadtwerke Energie nicht nur im Netzgebiet der Tochter Stadtwerke Netze, sondern auch regional und überregional aktiv. Grundsätzlich haben die Stadtwerke Energie mit ihrem Marktanteil bei den Privat- und Gewerbekunden eine gute Ausgangsbasis, um dem starken Verdrängungswettbewerb standzuhalten. Dennoch besteht das Risiko sinkender Marktanteile im eigenen Netz sowie sinkender Margen. Die Vertriebsaktivitäten in fremden Netzgebieten bieten die Möglichkeit, Kundenverluste im eigenen Netzgebiet zu kompensieren. Oberste Priorität für den Strom- und Gasvertrieb haben die Bindung von Bestandskunden und die Kundenneugewinnung im eigenen Netz. Hier können die Stärken der Stadtwerke Energie, wie Image, Service und Kundennähe besonders wirkungsvoll eingebracht werden, um den Marktanteil zu verteidigen. Die Kooperation mit externen Dienstleistern schafft die Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen Gas- und Strombezug einschließlich des erforderlichen Portfoliomanagements.

Mit verstärkter Digitalisierung, der Zunahme der Elektromobilität im Straßenverkehr und dem verstärkten Einsatz von Wärmepumpen zu Heizzwecken steigt dauerhaft die Stromnachfrage der Verbraucher. Hier bieten sich vertriebliche Chancen in Bezug auf die Gewinnung neuer Kunden und die Erhöhung der Absatzmengen.

Mit dem Vertrieb von Strom und Gas gehen branchentypische Beschaffungsrisiken einher. Durch den exponentiellen Anstieg der Strom- und Gasbezugspreise seit Mitte 2021 und die großen Preisschwankungen haben sich die Risiken in der Energiebeschaffung sowohl in der erwarteten Schadenshöhe als auch in der Eintrittswahrscheinlichkeit erhöht.

Marktpreisänderungen offener Positionen und Abweichungen zwischen Prognose- und Ist-Absätzen können, mehr als in der Vergangenheit, erhebliche negative Ergebnisauswirkungen haben. Unvorhergesehene Bedarfsschwankungen ergeben sich regelmäßig aus Temperaturabweichungen von Normjahreswerten. Risiken aus Bedarfsschwankungen gehen darüber hinaus verstärkt von ungeplanten Kundenabgängen aus. Der aktuelle Preiserückgang auf den Energiemärkten führt dazu, dass Strom- und Gasanbieter mit kurzfristigen Beschaffungsstrategien zurück auf den Markt drängen. Für die Stadtwerke Energie können sich daraus erhebliche finanzielle Nachteile aus Margen- und Beschaffungsverlusten ergeben. Ein durch verstärkten Wettbewerb ausgelöster Kundenrückgang führt bei sinkenden Energiepreisen dazu, dass Mengen zu Preisen abverkauft werden müssen, die deutlich unter den Beschaffungskosten liegen.

Der Energieeinkauf für Strom und Gas erfolgt auf Grundlage einer verabschiedeten Beschaffungsstrategie. Offene Positionen dürfen nur bis zur Höhe definierter Risikolimits entstehen. Absatzprognosen werden regelmäßig aktualisiert. Vor dem Hintergrund der beschriebenen

Preissprünge können jedoch schon kleinere offene Positionen und moderate Prognoseabweichungen zu Beschaffungsverlusten führen, die über die definierten Risikolimits hinausgehen. In einem nervösen und hochvolatilen Marktumfeld sind kleinteilige Beschaffungen zum Teil nicht oder nur mit hohen Preisaufschlägen möglich.

Mit ungeplanten Marktpreis- und Bedarfsänderungen können sich unter günstigen Umständen auch Ergebnisvorteile ergeben. So wie unerwartete Minderabsätze bei gesunkenen Preisen zu Beschaffungsnachteilen führen, können Mehrabsätze ungeplante Gewinne aus dem preisgünstigen Zukauf fehlender Mengen mit sich bringen.

Bei einem langfristigen Preisanstieg für Strom und Gas besteht ein Risikopotential für Lieferantenausfälle im Energiehandel. In der Vergangenheit zu günstigen Konditionen beschaffte Terminmarkt mengen müssen bei Ausfall eines oder mehrerer Lieferanten zu höheren Preisen nachbeschafft werden. Die Kosten für die Ersatzbeschaffung können je nach Zeitpunkt des Vertragsabschlusses um ein Vielfaches über den ursprünglichen Konditionen liegen. Mit der seit Ende 2022 bestehenden Abwärtskorrektur der Energiepreise haben sich diese Ausfallrisiken zwar reduziert. Bei einem neuerlichen Preisanstieg kann sich das Lieferantenausfallrisiko jedoch wieder kurzfristig erhöhen. Um die Ausfallrisiken zu begrenzen, werden Kontrahenten einer regelmäßigen Bonitätsanalyse unterzogen. Jedem Lieferanten ist ein maximales Kreditrisikolimit zugeordnet. Die Höhe der Kreditausfallrisiken wird fortlaufend überwacht.

Erhöhte Risiken werden darüber hinaus im Hinblick auf Forderungsausfälle gesehen. Ein Teil der Geschäfts- und Privatkunden könnte durch die deutlichen Preiserhöhungen bei Strom, Gas und Fernwärme sowie allgemeine Teuerung Schwierigkeiten haben, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Das Geschäftsjahr 2022 war geprägt durch eine Vielzahl regulatorischer Eingriffe in die Energiewirtschaft. Aus der Änderungsgeschwindigkeit und -häufigkeit der rechtlichen energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie deren hoher Komplexität ergeben sich Risiken in Bezug auf die organisatorische und systemische Umsetzbarkeit dieser Vorgaben. Regelungslücken und Interpretationsspielräume führen außerdem zu Risiken hinsichtlich der Rechtssicherheit.

Fernwärme

Mögliche Risiken ergeben sich im Hinblick auf den Anstieg der Fernwärmeverkaufspreise. Durch diesen besteht ein Risiko der Nichtakzeptanz der Fernwärmepreise auf Kundenseite. Im Rahmen der Wärmenetzstrategie der Stadtwerke Energie wird angenommen, dass sich der Wärmebedarf des bestehenden Fernwärmenetzes bis 2040 nicht signifikant verändert. Der Wärmebedarf neu angeschlossener Kunden und ein Rückgang des Wärmebedarfs durch Energieeffizienzsteigerungen gleichen sich aus. Der Fernwärmebezugsvertrag mit der Thüringer Energie zum Fernwärmebezug in Jena wurde 2018 neugefasst und bis 2037 verlängert.

Mit der Transformation des Fernwärmesystems gemäß den Erfordernissen des Thüringer Klimagesetzes ergeben sich Chancen darin, mit Angeboten zu klimaneutralen, dezentralen Wärmelösungen neue Kundengruppen zu erschließen.

Erzeugung

Die im Bereich Erzeugung eingegangenen Beteiligungen sind wie folgt zu beurteilen:

Aus dem Betrieb des **Offshore Windparks Borkum I** resultieren Risiken hinsichtlich der technischen Verfügbarkeit sowie des zu realisierenden Windertrages. Damit im Zusammenhang steht das Risiko ausreichender Werthaltigkeit des eingezahlten Eigenkapitals, der ausgereichten Gesellschafterdarlehen sowie der gestundeten Zinsforderungen. Dem stehen Chancen aus der Entwicklung der Marktwertewerte für Erneuerbare Energien gegenüber.

Die Stadtwerke Energie sind an den Projektgesellschaften **THEE, TOW** und **TWS** beteiligt. Diese erwerben, entwickeln und betreiben Onshore-Windkraftanlagen, Photovoltaikanlagen und Batteriespeicheranlagen. Die daraus resultierenden Chancen und Risiken werden wie folgt beurteilt: Chancen bestehen in höheren Winderträgen, einer höheren Anlagenverfügbarkeit sowie aus der Entwicklung der Marktwerte für Erneuerbare Energien. Risiken bestehen in einer Minderung des Windertrages für die Bestandsprojekte der Gesellschaften in windschwachen Jahren, eine Verschlechterung der EEG-Regelungen für Bestandsprojekte, verlorene Projektentwicklungskosten für nicht realisierte Wind- und Solarprojekte sowie steigende Preise für Windparks, die sich in frühem Entwicklungsstadium befinden. Ein weiteres Risiko besteht in der Verfügbarkeit geeigneter Flächen.

Bei erfolgreicher Umsetzung der Erzeugungsprojekte besteht die Chance, langfristig einen Ergebnisbeitrag zu leisten.

Wohnen

Wichtige Einflussfaktoren für die Aktivitäten von jenawohnen sind die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Jena, verbunden mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze, und die Prognose für die Entwicklung der Haushalte. Dies belegen unter anderen die Investitionen des Zeiss Konzerns in den Standort Jena, die Bebauung des Inselplatzes (Campus der Friedrich-Schiller-Universität) und die Entwicklung des Eichplatzes als neue Stadtmitte.

Eine wesentliche Chance besteht für jenawohnen in der Erwartung, dass sich die Stadt Jena weiterhin auf Wachstumskurs befindet und dass die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Attraktivität Jenas auch in Zukunft Fach- und Führungskräfte anziehen wird.

Die größten Risiken werden derzeit im Bereich der Steigerung der Baukosten im Neubau und für die Sanierung des Bestandes sowie der Kostensteigerung für die Instandhaltung und Instandsetzung des Bestandes gesehen. Diese Risiken werden durch eine mittel- bis langfristige Instandhaltungsplanung, ein aktives Baukostencontrolling sowie durch neue Ausschreibungsverfahren reduziert.

Aufgrund der anhaltenden Erhöhung der Kapitalmarktzinsen, wurde in 2022 das Zinsänderungsrisiko neu bewertet. Die verschlechterten Rahmenbedingungen führen dazu, dass sich Projekte zunehmend schwieriger wirtschaftlich darstellen lassen.

Zur Reduzierung der steuerlichen Risiken wurde neben dem vorhandenen Compliance Management ein Tax-Compliance Management installiert.

Mobilität

Die größten Risiken des **Nahverkehrs** werden derzeit im Ablauf des Projekts „Die Lichtbahn“ gesehen. Bedingt durch die allgemeine Marktlage und besonders durch die zu erwartende Unterbrechung von Lieferketten im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg kann es zu weiteren Verzögerungen bei der Straßenbahnbeschaffung kommen. Hinsichtlich der Sicherstellung notwendiger Fördermittel für das Projekt arbeitet das Unternehmen intensiv an Vorschlägen, um dieses Problem gemeinsam mit dem Freistaat Thüringen und der Thüringer Aufbaubank zu lösen.

Ausgehend von einem kontinuierlichen und deutlichen Anstieg der Fahrgastzahlen in den Jahren vor der Corona-Pandemie wird ab 2023 eine erneute Nachfragesteigerung im ÖPNV der Stadt Jena erwartet. Mit dieser erwarteten Nachfragesteigerung kommt vor allem den Straßenbahnen, welche über die Hälfte des ÖPNV in Jena bewältigen, eine noch größere Rolle als bisher zu. Eine adäquate Leistungsfähigkeit des ÖPNV sowie eine sichtbare Attraktivitätssteigerung für die Bürger der Stadt Jena soll mit dem Fahrzeug- und Infrastrukturprogramm „Die Lichtbahn“ erreicht werden, das die Ersatzbeschaffung von 24 der 33 bestehenden GT6M-Straßenbahnen in den Jahren von 2022 bis 2025 vorsieht.

Risiken bestehen derzeit in der noch unklaren Höhe der Förderung des Investitionsprojektes „Die Lichtbahn“ durch den Freistaat Thüringen. Während die Fördermittel für die Straßenbahnbeschaffung Los 1 und 2 bereits bewilligt wurden, läuft für die Förderung weiterer Straßenbahnen das Antragsverfahren. Ob und in welcher Höhe es Fördermittel für die nötigen Infrastrukturmaßnahmen geben wird, ist derzeit noch nicht absehbar. Ebenso bestehen Risiken hinsichtlich der tatsächlichen Förderhöhe für weitere Investitionsprojekte, wie etwa die Verlängerung der Linie 1.

Kosten für Wasserversorgung

Wesentliches Risiko der Bädergesellschaft stellt die geplante Errichtung der Sportschwimmhalle dar. Das Großprojekt mit einem Investitionsumfang von ca. 19 Mio. € birgt Risiken hinsichtlich Termineinhaltung, Kosten und Ressourcen. Sie betreffen sowohl die Abwicklung des Bauvorhabens als auch die zukünftige Betreuung der Schwimmhalle.

Ein erheblicher Kostenfaktor bei der Betreuung der Bäder sind die Energiekosten für Fernwärme und Strom sowie die Kosten für Wasser und Abwasserentsorgung. Kostenerhöhungen sind kaum durch Energieeffizienzinsparungen zu kompensieren. Ab 2022 erhöhen sich die Strom- und Fernwärmekosten preisbedingt. Die staatlichen Preisbremsen wirken vorerst kostenbegrenzend. Die Bädergesellschaft hat im Wirtschaftsplan Energie-Effizienz-Investitionsmaßnahmen beschlossen, um den Kostenerhöhungen entgegenzuwirken.

Wesentliches Risiko ist eine ebenso drohende Schließung aufgrund einer Gasmangellage, da die Bädergesellschaft von einer stabilen Fernwärmeversorgung abhängig ist. Die Möglichkeiten der Bädergesellschaft hier Vorsorgemaßnahmen zu treffen, sind jedoch begrenzt.

Als Anbieter von Dienstleistungen ist der Betrieb des Bades in hohem Maße abhängig vom eingesetzten Personal. In der Risikoberichterstattung wird aus diesem Grund über das Motivationsrisiko sowie das Austrittsrisiko berichtet. Um diese Risiken zu minimieren, werden

gezielte Gegenmaßnahmen, wie der Einsatz von Mitarbeiterbindungsinstrumenten, Nachfolgeplanung und Personalmarketing, durchgeführt.

Chancen resultieren insbesondere aus Möglichkeiten zur Differenzierung der Angebotsstruktur im Zusammenhang mit der Eröffnung der neuen Sportschwimmhalle, Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen sowie durch die Umsetzung des im Wirtschaftsplan eingearbeiteten Konzepts zur Entwicklung des GalaxSea zu einem modernen, attraktiven, energieeffizienten und marktorientierten Freizeitbad.



Service

Die durch die **ASI** und **THS** erbrachten technischen Dienstleistungen unterliegen im Projektgeschäft dem Risiko und gleichzeitig den Chancen der Marktentwicklung.

Chancen werden insbesondere in der nachhaltig starken Nachfrage nach Immobilien und damit verbunden Dienstleistungen in der Region sowie zusätzlichen Bedarfen im Zuge der Umsetzung der Energiewende sowie der Digitalisierung gesehen. Auch der zunehmende Rückgang der Anzahl der Handwerksfirmen wird bei gleichbleibender Nachfrage zu Chancen führen.

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt bergen das Risiko des Fachkräftemangels. Neben fehlenden Ressourcen können sich hieraus auch ungeplante Steigerungen der Personalkosten ergeben, die ggf. nicht oder nicht vollständig über an die Kunden weitergeben werden können. Durch eine starke Aufstellung der Arbeitgebermarke sowie die Bindung der Stammelegschaft wird diesem Risiko entgegengewirkt.

Die größte Chance der **jENERGIE** ist das Modellprojekt „Smartes Quartier“. Hier wird getestet, welche Produkte und Themen im Quartiersleben der Bewohner eine hohe Relevanz haben und weiter vorangetrieben werden sollten. Diese Erkenntnisse sollen auf andere Quartiere übertragen werden, mit dem Ziel, attraktive Angebote für die Mieter bereitzustellen und hierdurch ertragsstarke neue Geschäftsfelder zu erschließen. Im Gegensatz dazu besteht das zentrale Risiko in der mangelnden Marktfähigkeit bzw. Wirtschaftlichkeit der identifizierten Produkte und Dienstleistungen.

varys geht davon aus, dass auch zukünftig eine effiziente und wirtschaftliche Betreuung von IT eine große strategische Bedeutung für Unternehmen und die gesamte Wirtschaft haben wird. Daher rechnet die Gesellschaft in diesem Umfeld weiterhin mit kontinuierlichem Geschäft. Die Gesellschaft schätzt ein, dass sich aus diesen Entwicklungen sowohl Risiken hinsichtlich des Vertriebes, der Qualität und Preisbildung von Produkten und Dienstleistungen als auch Chancen ergeben.

Weitere Risiken für die künftige Geschäftsentwicklung ergeben sich aus der Verfügbarkeit von Personal, Dienstleistern und Material.

Die varys reduziert durch kontinuierliche Weiterentwicklung ihrer Produkte sowie durch einen permanenten Auf- und Ausbau von Know-how die Risiken der Wissensüberalterung sowie des technischen Wandels.

Die Chancen der Varys sind in der weiteren Intensivierung ihrer Geschäftstätigkeit zu sehen. Dies wird durch einen weiteren Ausbau der Marktaktivitäten hinsichtlich Softwareentwicklungen und Beratung, insbesondere speziell konzipierter Produkte auf dem Immobilien- und Wohnungswirtschaftlichen sowie Energieversorgungsmarkt realisiert.

Für die **JenA4** bestehen sowohl Chancen als auch Risiken in den am Markt erzielbaren Grundstückspreisen im Verhältnis zu den Anschaffungs- und Erschließungskosten. Bei den Flächen in Rothenstein besteht das Risiko, dass die Gemeinde kein Planungsrecht schafft, das eine Bebauung ermöglicht, und eine Erschließung als Gewerbegebiet somit nicht möglich wäre.

Chancen und Risiken für die **Servicegesellschaft** liegen insbesondere in der Verlängerung, Neugewinnung bzw. dem Verlust von Verträgen mit den Dualen Systemen.

4 Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein Konzernbilanzgewinn – gleichlautend zum erwarteten Jahresüberschuss der Muttergesellschaft – in Höhe von 0,3 Mio. € erwartet. Im mittelfristigen Planungszeitraum steigt dieses Ergebnis bis auf 2,0 Mio. € (2027).

Die Auswirkungen auf die künftige Geschäftsentwicklung, die sich aus dem andauernden russischen Angriffskrieg in der Ukraine ergeben, können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden. Auch wenn gegen Ende des Geschäftsjahres 2022 eine leichte Entspannung an den Energiemärkten zu verzeichnen war, bestehen für die künftige Entwicklung weiterhin erhebliche Risiken. Preissteigerungen für Material und Dienstleistungen sowie die Zahlungsunfähigkeit von Geschäftspartnern können weitere negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der Stadtwerke Jena und ihrer Tochtergesellschaften haben. Die Planung für die künftigen Geschäftsjahre birgt daher erhebliche Unsicherheiten. Zurzeit wird nicht mit existenzgefährdenden Auswirkungen gerechnet.

Jena, 31. Mai 2023

Geschäftsführung

Claudia Budich

Tobias Wolfrum