



26. Beteiligungsbericht der Welterbestadt Quedlinburg für das Berichtsjahr 2024



Herausgeber:
Welterbestadt Quedlinburg
Der Oberbürgermeister
Frank Ruch
Markt 1
06484 Quedlinburg

vorgelegt vom Beteiligungsmanagement
Quedlinburg, den 09.02.2026

Der Beteiligungsbericht der Welterbestadt Quedlinburg für das Geschäftsjahr 2024 wurde im Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg am 26.02.2026 auf der Grundlage der Informationsvorlage IV-StRQ/011/26 erörtert und am 09.03.2026 veröffentlicht. Dieser liegt nach § 130 Abs. 2 und 3 Kommunalverfassungsgesetz LSA vom 30.03.2026 bis 17.04.2026 im Rathaus der Welterbestadt Quedlinburg, Markt 1, 06484 Quedlinburg, Zimmer 57 öffentlich aus. Darüber hinaus erfolgt eine Einstellung auf den Internetseiten der Welterbestadt Quedlinburg unter www.quedlinburg.de.

Inhaltsverzeichnis

Seite:

Vorwort	3
1. Die wirtschaftliche Betätigung der Welterbestadt Quedlinburg	
1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen für die Zulässigkeit einer wirtschaftlichen Betätigung einer Kommune in Sachsen-Anhalt	4
1.2 Übersicht an Gesellschaften und Verbänden der Welterbestadt Quedlinburg	5
1.2.1 Gesellschaften	6-7
1.2.2 Gesellschaften mittelbarer Beteiligung	7
1.2.3 Verbände	8
1.3. Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt	9
1.4 Gesamtübersicht über wichtige Daten der städtischen Gesellschaften ab einem 5 % Beteiligungsanteil der Welterbestadt	10
2. Darstellung der einzelnen Unternehmen	
2.1 Bäder Quedlinburg GmbH	11-12
2.1.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024	13
2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	13
2.2 Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg	14-15
2.2.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024	16-18
2.2.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	18-21
2.3 Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH	22-24
2.3.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024	24-25
2.3.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	25-29
2.4 Harzer Schmalspurbahnen GmbH Wernigerode	30-31
2.4.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024	32-33
2.4.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	33-36
2.5 Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH KOWISA	37-38
2.5.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024	38-40
3. Mittelbare Beteiligungen	
3.1 Stadtwerke Quedlinburg GmbH	41-42
3.1.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024	43
3.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick	43

Alle Funktionsbezeichnungen sind geschlechtsneutral zu sehen und gelten für alle Geschlechter.

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem jährlich erscheinenden Beteiligungsbericht informieren wir über die eigenständigen, wirtschaftlichen Unternehmen, an denen die Welterbestadt Quedlinburg unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Unser Beteiligungsbericht vermittelt Ihnen einen detaillierten Überblick über das Leistungsangebot der städtischen Unternehmen und den hierfür erforderlichen Mitteleinsatz. Er gibt zudem Auskunft über das in den städtischen Unternehmen gebundene Vermögen und dessen Finanzierung. Darüber hinaus wird auf die weitere Unternehmensentwicklung eingegangen unter Würdigung möglicher Chancen und Risiken.

Die städtischen Beteiligungen haben einen großen Einfluss auf den Alltag der Bürgerinnen und Bürger und sind ein bedeutender Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung sowie die finanzielle Leistungsfähigkeit der Welterbestadt Quedlinburg. Sie sind wichtige Partner für die Umsetzung politischer Vorhaben wie dem Klimaschutz oder der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Auch für die Kultur und Lebensqualität in der Welterbestadt und der Harzregion sind die kommunalen Unternehmen nicht mehr wegzudenken, sei es als Sponsoren, Eventveranstalter oder Bauherr und Betreiber von Einrichtungen in den Bereichen Wohnen, Freizeit und Tourismus.

Die städtischen Unternehmen werden auch künftig für eine nachhaltige und bedarfsgerechte Infrastruktur zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger sorgen.

Der Bericht gibt unter anderem einen Einblick in den Unternehmenszweck, die rechtlichen Verhältnisse sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der kommunalen Beteiligungen.

Er dient der Information, Dokumentation und Rechenschaft über den Umfang und die Entwicklung der einzelnen Beteiligungsunternehmen.

Vorrangige Verpflichtung ist die Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch die Unternehmen.

Ständiges Ziel ist dabei die Optimierung der Leistungserbringung der kommunalen Beteiligungen unter wirtschaftlichen sowie sozialen und ökologischen Gesichtspunkten.

Der Bericht leistet einen wichtigen Beitrag zur Transparenz der wirtschaftlichen Betätigung der Welterbestadt Quedlinburg und ihrer kommunalen Gesellschaften.

Für das Geschäftsjahr 2024 kann die Welterbestadt auf eine insgesamt positive Tätigkeit und Ergebnisse der Unternehmen zurückblicken, an denen sie beteiligt ist.

Es ist mir daher ein besonderes Anliegen, mich sowohl bei allen Unternehmensmitarbeitern als auch bei den Unternehmensleitungen, den Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Stadträten zu bedanken. Sie leisten mit ihrer Arbeit einen besonderen Beitrag zum Wohle unserer Welterbestadt Quedlinburg.

Welterbestadt Quedlinburg, den



Frank Ruch
Oberbürgermeister Welterbestadt Quedlinburg

1. Die wirtschaftliche Betätigung der Welterbestadt Quedlinburg

1.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen für die Zulässigkeit einer wirtschaftlichen Betätigung einer Kommune in Sachsen-Anhalt

Die Zulässigkeit einer wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde in Sachsen-Anhalt richtet sich nach den Bestimmungen der §§ 128 ff der KVG LSA in der geltenden Fassung. Danach darf sich die Gemeinde in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft auch außerhalb ihrer öffentlichen Verwaltung in den Rechtsformen des Eigenbetriebes, der Anstalt des öffentlichen Rechts oder in einer Rechtsform des Privatrechts wirtschaftlich betätigen, wenn

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

Demzufolge entsprechen alle Tätigkeiten oder Tätigkeitsbereiche, mit denen die Gemeinde an dem vom Wettbewerb beherrschten Wirtschaftsleben teilnimmt, um ausschließlich Gewinne zu erzielen, keinem öffentlichen Zweck. Dienstleistungen, die mit der wirtschaftlichen Betätigung verbunden sind, sind zulässig, wenn ihnen im Vergleich zum Hauptzweck eine untergeordnete Bedeutung zukommt und die Voraussetzung des Satzes 1 Nr. 3 vorliegt.

Betätigungen in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung, der Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Wohnungswirtschaft und des öffentlichen Verkehrs dienen einem öffentlichen Zweck und sind unter der Voraussetzung des § 128 Abs. 2 KVG LSA zulässig.

Mit den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung verbundenen Dienstleistungen sind zulässig, wenn ihnen im Vergleich zum Hauptzweck eine untergeordnete Bedeutung zukommt und wenn die Gemeinde den Zweck genauso gut und wirtschaftlich erfüllen kann wie ein anderer.

Ebenso sind die mit den Bereichen Wasserversorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Wohnungswirtschaft und öffentlicher Verkehr verbundenen Dienstleistungen unter den Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 KVG LSA zulässig, soweit ihnen im Vergleich zum Hauptzweck eine untergeordnete Bedeutung zukommt.

Darüber hinaus ist eine wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung außerhalb des Gemeindegebietes zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 128 Abs. 3 KVG LSA vorliegen und die berechtigten Interessen der betreffenden Gebietskörperschaft gewahrt sind.

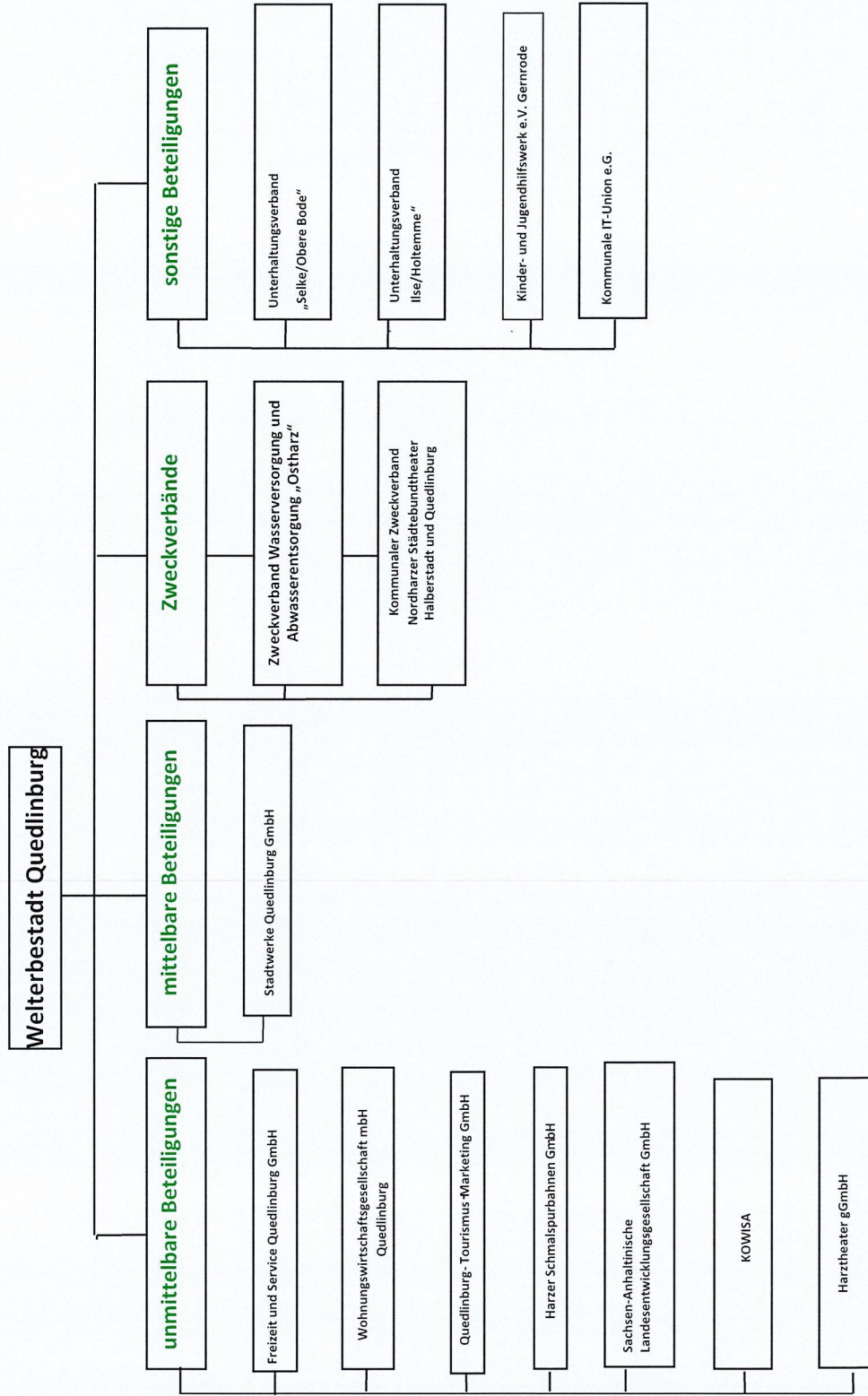
Bei Aufgaben, die im Wettbewerb wahrgenommen werden, gelten die Interessen nur soweit als berechtigt, als diese nach bundesgesetzlichen und europarechtlichen Vorgaben eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen.

Auch hier sind die betroffenen Gebietskörperschaften so rechtzeitig vor der Aufnahme der wirtschaftlichen Tätigkeit in ihrem Gemeindegebiet zu informieren, dass sie ihre berechtigten Interessen geltend machen können.

Die Aufnahme einer wirtschaftlichen Betätigung im Ausland bedarf der Genehmigung.

Bankunternehmen darf die Gemeinde weder betreiben noch sich an ihnen beteiligen. Für das öffentliche Sparkassenwesen gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften.

1.2. Übersicht an Gesellschaften und Verbänden mit Beteiligung oder Mitgliedschaft der Welterbestadt Quedlinburg



1.2.1 Gesellschaften

Name der Gesellschaft	a) Gründungsdatum b) Stammkapital c) Beteiligung der Weiterbestadt (%)	Organe der Gesellschaft Vertretung der Weiterbestadt	Gegenstand des Unternehmens Zweck der Beteiligung
1. Freizeit und Service Quedlinburg GmbH Rathenaustraße 9 06484 Quedlinburg	a) 09.09.2013 b) 100.000 € c) 100% Weiterbestadt Quedlinburg	a) Gesellschafterversammlung: Vertreter: Oberbürgermeister der Weiterbestadt Quedlinburg b) 5 Stadträte, Oberbürgermeister, 1 Verwaltungsmitarbeiter, c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	Errichten und Bewirtschaften von Bädern, Sportanlagen sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen, ferner die Erbringung von Dienstleistungen der Versorgung, der Unterhaltung und der Erholung in der Weiterbestadt Quedlinburg sowie das Halten von Beteiligungen an anderen Unternehmen.
2. Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg Rathenaustraße 10 06484 Quedlinburg	a) 27.06.1990 b) 52.000 € c) 100 % Weiterbestadt Quedlinburg	a) Gesellschafterversammlung: Vertreter: Oberbürgermeister der Weiterbestadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat: 5 Stadträte, Oberbürgermeister, 2 Verwaltungsmitarbeiter, 2 Mitarbeiter des Unternehmens c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Des Weiteren ist das Betreiben von Nahwärmeversorgungssystemen Gegenstand der Unternehmung.
3. Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH Markt 4 06484 Quedlinburg	a) 20.04.1999 b) 25.600 € c) 100 % Weiterbestadt Quedlinburg	a) Gesellschafterversammlung: Vertreter: Oberbürgermeister der Weiterbestadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat: 5 Stadträte, Oberbürgermeister, 1 Verwaltungsmitarbeiter, Beirat c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	Gegenstand der Gesellschaft sind die Förderung des Tourismus in der Weiterbestadt Quedlinburg und deren Ortsteile sowie die Erhöhung des Bekanntheitsgrades und die Herausstellung der Kernkompetenz Quedlinburgs insbesondere als attraktives Reiseziel, Tagungs- und Kongressstandort sowie als Standort mit optimalen Rahmenbedingungen für den Bereich Gesundheit und Pflege. Die Gesellschaft tritt dabei als Veranstalter auf.
4. Harzer Schmalspurbahnen GmbH Friedrichstraße 151 38855 Wernigerode	a) 1991 b) 1.533.875,64 € c) 6 % Weiterbestadt Quedlinburg	a) Gesellschafterversammlung Vertreter: Oberbürgermeister der Weiterbestadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Eisenbahnen zur Personen- und Güterbeförderung auf den Strecken Wernigerode – Nordhausen; Drei-Annen-Höhne – Brocken; Gernrode – Hasselfelde; Alexisbad – Harzgerode; Stiege – Eisfelder Talmühle. Eine Erweiterung des Streckennetzes ist möglich. Einrichtung, Erwerb, Betrieb, Pachtung und Verpachtung von Kraftverkehrslinien und Omnibusgelegenheitsverkehr, Vornahme von sonstigen Geschäften und Beteiligungen aller Art.

<p>5. SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Magdeburg, Turmschanzenstraße 26, 39114 Magdeburg</p>	<p>a) 03.07.1991 b) 9.525.674,52 € c) 0,0268 %, Weiterbestadt Quedlinburg</p>	<p>a) Gesellschafterversammlung Ministerium f. Landesentwicklung und Verkehr Vertreter: Oberbürgermeister der Weiterbestadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat mit 7 Mitgliedern c) Geschäftsführung</p>	<p>die Erreichung und Förderung des Unternehmenszwecks unmittelbar und mittelbar dienlich sein können. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten. Im März 2006 erfolgte eine Streckenerweiterung von Gernode nach Quedlinburg. Insbesondere Aufgaben der Stadtpolitik einschl. der Wirtschaftsförderung sowie der Wohnungspolitik des LSA im städtischen und ländlichen Raum</p>
<p>6. Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA) Sternstraße 3 39104 Magdeburg</p>	<p>a) 22.08.2001 b) 50.000,00 € c) Beteiligungsansprüche Gernode: 266 Punkte Bad Suderode: 281 Punkte</p>	<p>a) Gesellschafterversammlung Vertreter: Oberbürgermeister der Weiterbestadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer</p>	<p>Wahrnehmung und Sicherung der kommunal- und wirtschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung der Gesellschafter in der Ver- und Entsorgungswirtschaft LSA.</p>
<p>7. Harztheater gGmbH Spiegelstraße 20 A 38820 Halberstadt</p>	<p>a) 20.12.2022 b) 100.000,00 € c) 16 %</p>	<p>a) Gesellschafterversammlung Vertreter: Oberbürgermeister der Weiterbestadt Quedlinburg, b) Aufsichtsrat c) Geschäftsführung</p>	<p>Betrieb und Bewirtschaftung eines Theaters (einschließlich Orchester). Dazu gehören auch untergeordnete Nebengeschäfte (z.B. Vermietung für Veranstaltungen, Gastronomie), die dem Hauptzweck des Theaterbetriebs zu dienen bestimmt sind. Der Zweck der Gesellschaft dient insbesondere der Förderung von Kunst und Kultur in der Öffentlichkeit in den vier Theatersparten Musiktheater, Schauspiel, Ballett und Konzerte.</p>

1.2.2 Gesellschaften (mittelbare Beteiligung der Weiterbestadt Quedlinburg)

Name der Gesellschaft	a) Gründungsdatum b) Stammkapital c) Beteiligung der Weiterbestadt (%)	Organe der Gesellschaft Vertretung der Weiterbestadt	Gegenstand des Unternehmens Zweck der Beteiligung
<p>1. Stadtwerke Quedlinburg GmbH Rathenaustraße 9 06484 Quedlinburg</p>	<p>a) 02.07.1991 b) 2.035.000 € c) 98 % Bäder Quedlinburg GmbH 1 % Stadtwerke Celle GmbH 1 % Stadtwerke Herford GmbH</p>	<p>a) Gesellschafterversammlung: Vertreter: Oberbürgermeister der Weiterbestadt Quedlinburg b) Aufsichtsrat: 6 Stadträte, Oberbürgermeister, 1 Verwaltungsmitarbeiter, 2 Mitarbeiter des Unternehmens, 1 Mitglied Stadtwerke Celle GmbH, 1 Mitglied Stadtwerke Herford GmbH c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer</p>	<p>Entsprechend des Gesellschaftsvertrages vor allem die Versorgung der Weiterbestadt Quedlinburg und Umgebung insbesondere mit Gas, Strom, Fernwärme und Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Versorgungs- und Gebäudetechnik und das infrastrukturelle Gebäudemanagement sowie der Betrieb von Freizeitbädern</p>

1.2.3 Verbände (nachrichtlich)

Name des Verbandes	a) Gründungsdatum b) Beteiligung der Weiterbestadt (%)		Organe des Verbandes Vertretung der Weiterbestadt	Gegenstand des Unternehmens Zweck der Beteiligung
1. Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung „Ostharz“ Lindenstraße 8b 06484 Quedlinburg	a) 24.04.1991 b) 35,71 %		a) Verbandsversammlung: Oberbürgermeister mit Stimmrecht, 3 weitere Stadträte mit beratender Stimme b) Verbandsgeschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	Wasserversorgung, Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet, Unterhaltung und Betrieb der Netze in der Weiterbestadt Quedlinburg
2. Harztheater gGmbH Spiegelstraße 20 a 38820 Halberstadt	a) 27.04.1992 b) anteilige Finanzzuweisung von 13,1 % Kommunaler Zweckverband Nordharzer Städtebundtheater noch nicht aufgelöst		a) Verbandsversammlung: je 3 Vertreter (Stadträte) pro Verbandsmitglied b) Verbandsgeschäftsführung: ehrenamtlich tätig	Pflege von Kunst und Kultur durch Veranstaltungen, Bespielung der Theater in Halberstadt und Quedlinburg sowie Gastspiele in anderen Orten
3. Unterhaltungsverband "Selke/Obere Bode" Kaiserstraße 12 06484 Quedlinburg	a) 03.06.1992 b) ./.		a) Vorstandsvorstand: 8 Mitglieder b) Verbandsausschuss: 11 Mitglieder c) Verbandsgeschäftsführung: alleinige Verbandsgeschäftsführerin	1. Unterhaltung von Gewässern 2. Ordnung 2. Maßnahmen zur Herrichtung, Erhaltung und Pflege von Flächen, Anlagen und Gewässern
4. Unterhaltungsverband „Ise/Holtemme“ Am Thie 6 38871 Ilsenburg/OT Drübeck	a) 30.06.1991 b) ./.		a) Vorstandsvorstand: 5 ehrenamtlich tätige Mitglieder b) Verbandsausschuss: 11 Mitglieder und 2 Berufene c) Geschäftsführung: alleiniger Geschäftsführer	1. Unterhaltung von Gewässern 2. Ordnung 2. Ausbaumaßnahmen und naturnaher Rückbau 3. Maßnahmen für die Herrichtung, Erhaltung und Pflege von Flächen, Anlagen und Gewässern zum Schutz des Naturhaushaltes, des Bodens und für die Landschaftspflege
5. Kinder- und Jugendhilfswerk e.V. Gernrode	a) 19.04.2004 b) Vereinsmitglied		a) Mitgliederversammlung b) Vorstand c) 2 Geschäftsführer	Unterhaltung und Weiterentwicklung des Kinderheims Klara Zetkin nachfolgend Kinder- und Jugendheim
6. Kommunale IT-Union eG	a) 12/2009 b) 1,14 %		a) Vorstand b) Aufsichtsrat c) Generalversammlung	Erfassung und Strukturierung des Bedarfs der Mitglieder einschließlich des gemeinsamen Einkaufs der erforderlichen Lieferungen und Leistungen; die Beratung der Mitglieder zur wirtschaftlichen Optimierung der Nachfrage, soweit dies gewünscht wird; Bereitstellung von IT-Diensten einschließlich der Erbringung informationstechnischer und beratender Dienstleistungen für Mitglieder sowie Deckung des festgestellten Bedarfs der Mitglieder über die Dienstleistungsgesellschaft „KID Magdeburg GmbH“
7. Regionalverband Harz e.V.	a) 10.06.1992 b) 3,5 %		Organe des Vereins sind: - die Mitgliederversammlung, - das Präsidium, - der Vorstand	Der Zweck des Vereins ist die Förderung von Kunst und Kultur, die Förderung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Förderung internationaler Gesinnung, der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens sowie die Förderung der Heimatpflege und Heimatkunde.

1.3 Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt

Trotz der Ausgliederung einiger Aufgaben aus dem Haushalt der Welterbestadt Quedlinburg zugunsten einer wirtschaftlichen Betätigung bestehen weiterhin finanzielle Wechselwirkungen zwischen den Unternehmen und dem städtischen Haushalt.

Diese Wechselwirkungen bestehen einerseits aus Zuschüssen aus dem städtischen Haushalt, wenn die Unternehmen nicht kostendeckend arbeiten können.

Andererseits fließen dem Haushalt auch verschiedene Einnahmen zu, wie zum Beispiel die Konzessionsabgabe.

Gesetzliche Einnahmen entstehen durch Konzessionsabgaben nach den Vorschriften der derzeit gültigen Konzessionsabgabenverordnung. Auf der Grundlage des Vertrages der Welterbestadt Quedlinburg mit den Stadtwerken Quedlinburg GmbH sowie den Verträgen mit MITGAS und Envia Mitteldeutsche Energie AG in den derzeit gültigen Fassungen wurden Konzessionsabgaben getätigt.

Unternehmen	Konzessionsabgabe in EURO	Buchungsstelle
Envia Mitteldeutsche Energie AG Konzession Strom	0,00	5.3.1.101.451100
Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) Konzession Gas	19.400,00	5.3.2.101.451100
Stadtwerke Quedlinburg GmbH	184.000,00 (2023) 684.503,13	5.3.5.101.451100

Unternehmen	Gewinnausschüttung in EURO	Buchungsstelle
Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH	20.000,00	5.7.3.201.465100
KOWISA	82.050,00	5.7.3.201.465100

Die an die einzelnen Unternehmen zu zahlenden Zuwendungen liegen in der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben begründet, da diese oft aus politischen oder rechtlichen Gründen nicht kostendeckend wahrgenommen werden können.

Da die Aufgabenverantwortung letztlich bei der Welterbestadt Quedlinburg verbleibt, hat diese die Fehlbeträge der Gesellschaften ganz oder teilweise – je nach Beteiligungsverhältnis – auszugleichen.

Die Welterbestadt Quedlinburg zahlte im Berichtsjahr die folgenden Zuschüsse:

Gesellschaft	Grundlage	Ausgaben in EURO	Buchungsstelle
Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH	Fehlbedarfsfinanzierung	905.250,00	5.7.3.201.531501
Harzer Schmalspurbahnen GmbH	Verlustausgleich	137.033,00	5.7.3.201.531500

Übernommene Bürgschaften der Welterbestadt Quedlinburg

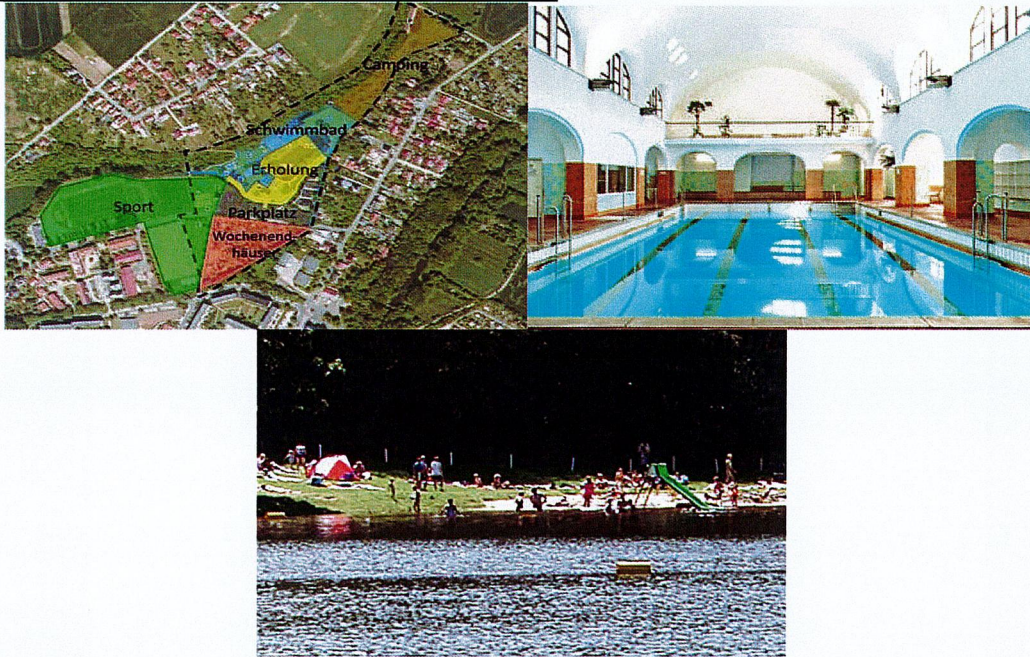
Für Darlehen der beschränkt haftenden Gesellschaften verlangen die Darlehensgeber fallweise vom Gesellschafter Ausfallbürgschaften zur zusätzlichen Absicherung ihres Risikos. Die Welterbestadt Quedlinburg darf solche Verpflichtungen jedoch nicht ohne weiteres eingehen. Nach § 109 KVG LSA darf eine Kommune keine Sicherheiten zugunsten Dritter bestellen. Die Kommunalaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen. Die Übernahme von Bürgschaften bedarf neben eines Stadtratsbeschlusses auch der Genehmigung der Kommunalaufsicht.

Die Welterbestadt Quedlinburg hat eine Bürgschaft in Höhe von 1.480.000,00 für ein Darlehen der Harzsparkasse für die Gesellschaft Freizeit und Service Quedlinburg GmbH erteilt.

1.4 Gesamtübersicht über wichtigste Daten der städtischen Gesellschaften ab einem 5 %igen Beteiligungsanteil

Gesamtübersicht zum 31.12.2024 In T€	Kapital- anteile der Weiterbe- stadt QLB/ Beteiligungs- verhältnis	Anlage- ver- mögen	Umlauf- ver- mögen	Eigen- kapital	Bilanz- summe	Umsatz- erlöse	Personal- kosten	Jahres- überschuss/ Jahresfehl- betrag	Bilanz- gewinn/- verlust	Abschrei- bungen	Mitarbeiter (ohne Azubi u. Geschäfts- führer)
	in %	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	Anzahl
Freizeit und Service Quedlinburg GmbH	100,0 % unmittelbar										4
Wohnungswirt- schaftsgesellschaft mbH Quedlinburg	100,0 / unmittelbar	77.881,8	6.812,1	56.173,9	84.700,0	12.7991,1	1.606,9	579,5	4.580,4	2.215,3	23
Quedlinburg- Tourismus-Marketing GmbH	100,0 / unmittelbar	92,9	199,6	52,7	347,1	1.123,1	815,1	-5,6	-144,8	30,3	14
Harzer Schmal- spurbahnen GmbH	6,0 / unmittelbar	42.421,5	28.606,7	9.434,4	71.026,9	27.832,6	16.037,6	-2.853,3	-3.982,9	2.358,1	262
Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH	547 Punkte	211.286,1	72.945,5	282.583,7	284.231,6	365,7	190,3	33.672,7	138.321,1	0,0	1

2. Darstellung der einzelnen Unternehmen



2.1. Freizeit und Service Quedlinburg GmbH)

Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Rathenaustraße 9 in 06484 Quedlinburg. Sie ist zu erreichen über die Internetadresse: www.stadtwerke-quedlinburg.de; per E-Mail: infostadtwerke@sw-qlb.de; hallenbad.quedlinburg@freenet.de

Tel: 03946/971-3, Fax.: 03946/971-402.

Tel.: 0 39 46 / 2791 Hallenbad

Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 09.09.2013 gegründet, zuletzt geändert durch Beschluss vom 10.10.2013 und wurde beim Amtsgericht Stendal unter der HRB 19817 am 12.09.2013 eingetragen. Ab dem 28.05.2024 trägt die Gesellschaft den Namen Freizeit und Service Quedlinburg GmbH.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist das Errichten und Bewirtschaften von Bädern, Sportanlagen sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen, ferner die Erbringung von Dienstleistungen der Versorgung, der Unterhaltung und der Erholung in der Welterbestadt Quedlinburg sowie das Halten von Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Gesellschafter und Stammkapital

Das Stammkapital beträgt 100.000,00 € und wird zu 100 % von der Welterbestadt Quedlinburg gehalten.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

zu 1.

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2024 war Herr Eiko Fliege. Er wurde von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzformel des § 286 Abs.4 HGB Gebrauch gemacht.

zu 2.

Der Aufsichtsrat besteht aus 7 Mitgliedern. Ihm gehören an:

- der Oberbürgermeister der Welterbestadt Quedlinburg und ein weiteres Mitglied der Verwaltung,
- 5 Mitglieder des Stadtrates,

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtsjahres 2024 die folgenden Mitglieder an:

Vorsitzender:	Frau Kerstin Frommert, Stadtverwaltung Quedlinburg
Stellvertretender Vorsitzender:	Herr Ulrich Thomas, Stadtrat
Mitglieder:	Herr Frank Ruch, Oberbürgermeister Welterbestadt Quedlinburg
	Herr Mario Ballin, Stadtrat
	Herr Dave Sander, Stadtrat
	Herr Christian Wendler, Stadtrat
	Herr Paul Zehnpfund, Stadtrat

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2024 insgesamt 3 Sitzungen durchgeführt.

zu 2.

Die Gesellschafterversammlung

Im Jahr 2024 fanden 4 Gesellschafterversammlungen statt und 3 Umlaufbeschlüsse wurden gefasst.

Zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2023 fand am 30.08.2024 eine Gesellschafterversammlung statt. Gemäß § 131 KVG LSA vertrat der Oberbürgermeister die Welterbestadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung.

2.1.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024

Es liegt kein Jahresabschluss für 2024 vor. Eine Berichterstattung ist nicht möglich.

2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick

Es liegt kein Jahresabschluss für 2024 vor. Eine Berichterstattung ist nicht möglich.

2.2. Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg



Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Rathenaustraße 10 in 06484 Quedlinburg und ist erreichbar über die Internetadresse: www.wowi-qlb.de; per E-Mail: info@wowi-qlb.de; Tel: 03946/9650-0; Fax: 03946/9650-32.

Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde am 27.06.1990 gegründet und ist beim Amtsgericht Stendal unter der HRB 103904 eingetragen.

Der Gesellschaftervertrag ist durch Beschluss der Gesellschaftsversammlung am 01.12.2006 in § 12 Ziffer 1 und 2 geändert und am 08.12.2006 im Handelsregister eingetragen worden.

Der Gesellschaftervertrag ist zuletzt durch Beschluss der Gesellschaftsversammlung vom 12.09.2022 geändert und im Handelsregister eingetragen worden.

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Des Weiteren ist das Betreiben von Nahwärmeversorgungssystemen Gegenstand der Unternehmung.

Gesellschafter und Stammkapital

Das Stammkapital beträgt 52.000,00 € und wird zu 100 % von der Welterbestadt Quedlinburg gehalten.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19.10.2001 hat die Gesellschaft das Stammkapital von 100.000,00 DM auf 51.129,19 € umgestellt und sodann auf 52.000,00 € erhöht.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung.

zu 1.

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer ist seit 01.01.2014 Herr Sven Breuel, Diplomwirtschaftsingenieur.

Frau Iris Kinne-Seidig wurde mit Wirkung vom 01.01.2014 die Einzelprokura erteilt.

Bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzformel des § 286 Abs.4 HGB Gebrauch gemacht.

zu 2.

Der Aufsichtsrat besteht aus 10 Mitgliedern. Ihm gehören an:

- der Oberbürgermeister der Welterbestadt Quedlinburg,
- 5 Mitglieder des Stadtrates,
- 2 Mitglieder der Stadtverwaltung der Welterbestadt Quedlinburg,
- 2 Mitglieder, die von der Belegschaft entsandt werden.

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtsjahres 2024 die folgenden Mitglieder an:

Vorsitzender: Herr Hardy Seidel, Stadtrat (bis 30.09.2024)
Herr Sebastian Petrusch, Stadtrat (ab 01.10.2024)

Stellvertretender Vorsitzender: Herr Sven Löw, Stadtverwaltung Welterbestadt Quedlinburg

Mitglieder: Herr Frank Ruch, Oberbürgermeister Welterbestadt Quedlinburg
Herr Michael Busch, Stadtverwaltung Welterbestadt Quedlinburg
Herr Andreas Damm, Stadtrat (bis 30.09.2024)
Herr Martin Michaelis, Stadtrat (ab 01.10.2024)
Herr Detlef Kunze, Stadtrat
Herr Detlef Tichatschke, Stadtrat (bis 30.09.2024)
Herr Maik Ockert, Stadtrat (ab 01.10.2024)
Frau Birgit Voigt, Stadträtin,
Frau Dajana Buchal, Mitarbeitervertreterin
Frau Manja Gerboth, Mitarbeitervertreterin

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrates wurden im Berichtsjahr 7,0 T€ aufgewandt.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates sowie insgesamt 3 planmäßige und eine außerplanmäßige Sitzung abgehalten. Es ergingen 2 Umlaufbeschlüsse, 1 Informationsvorlage zum Sachstand der Umsetzung Unternehmerkonzept sowie eine Ortsbegehung und Besichtigung des Bauvorhabens Käthe-Kollwitz-Straße 22 in 06484 Quedlinburg.

zu 3.

Zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2023 fand am 10.06.2024 eine Gesellschafterversammlung statt. Gemäß § 131 KVG LSA vertrat der Oberbürgermeister die Welterbestadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung.

2.2.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024

Bilanz der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH zum 31.12.2024 im Verhältnis zum Vorjahr

Aktiva

Bilanzposten	31.12.2023 €	31.12.2024 €
Anlagevermögen	76.658.653,04	77.881.826,50
darunter:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	348,00	8.149,86
Sachanlagen	76.658.305,04	77.873.676,64
Umlaufvermögen	9.450.656,60	6.812.124,27
darunter:		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u.a. Vorräte	3.299.930,26	3.453.245,43
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	305.425,62	1.250.388,26
Flüssige Mittel	5.845.300,72	2.108.490,58
Rechnungsabgrenzung	5.868,35	6.034,16
Bilanzsumme	<u>86.115.177,99</u>	<u>84.699.984,93</u>

Passiva

Bilanzposten	31.12.2023 €	31.12.2024
Eigenkapital	55.614.468,48	56.173.946,93
darunter		
Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
Sonderrücklage § 27 Abs.2 DMBilG	51.465.580,65	51.465.580,65
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	26.000,00	26.000,00
Andere Gewinnrücklagen	49.925,22	49.925,22
Bilanzgewinn/ -verlust	4.020.962,61	4.580.411,06
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	13.701,36	12.787,96
Rückstellungen	1.378.295,01	647.420,66
Verbindlichkeiten	28.998.249,42	27.755.203,32
Rechnungsabgrenzungsposten	110.463,72	110.626,06
Bilanzsumme	<u>86.115.177,99</u>	<u>84.699.984,93</u>

Die Eigenkapitalquote beträgt 66,3 % (Branchendurchschnitt Vorjahr 64,6 %).

**Gewinn- und Verlustrechnung der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH
Quedlinburg für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

Gliederung	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024
	€	€
Umsatzerlöse	12.560.365,28	12.799.102,48
Erhöhungen/Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	179.798,14	153.315,17
Sonstige betriebliche Erträge	578.053,17	218.672,18
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	7.313.416,76	7.333.068,10
Personalaufwand	1.561.938,09	1.606.888,50
Abschreibungen	2.028.891,46	2.215.323,92
Sonstige betriebliche Aufwendungen	850.580,41	849.405,09
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	57.495,77	60.556,54
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	385.703,10	424.416,78
Ergebnis nach Steuern	1.235.182,54	802.543,98
Sonstige Steuern	229.961,87	223.065,53
Jahresüberschuss- /-fehlbetrag	1.005.220,67	579.478,45
Gewinnvortrag aus Vorjahren	3.015.741,94	4.000.962,61
Bilanzgewinn	4.020.962,61	4.580.441,06

Anzahl der Arbeitnehmer:

Die Gesellschaft beschäftigte 2024 neben dem Geschäftsführer und zwei Auszubildenden im Jahresdurchschnitt 23 (Vj 22) Arbeitnehmer.

Ergebnisverwendung:

Die Gesellschafterversammlung hat dazu am 28.10.2025 folgenden Beschluss gefasst:

- Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg wird festgestellt.
- Der Bilanzgewinn in Höhe von 4.580.441,06 € wurde wie folgt verwendet:
 - a) Ausschüttung an die Gesellschafterin Welterbestadt Quedlinburg in Höhe von 35.000,00 €,
 - b) der verbleibende Betrag in Höhe von 4.545.441,06 wurde auf neue Rechnung vorgetragen
- Dem alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg, Herrn Sven Breuel, wurde für das Geschäftsjahr 2024 die Entlastung erteilt.
- Dem Aufsichtsrat der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg wurde für das Geschäftsjahr 2024 die Entlastung erteilt.

Allgemeine Angaben

Jahr	Wohneinheiten			Gewerbe			Garagen			Stellplätze und sonstige Vertragseinheiten		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Unternehmensbestand:	2.486	2.548	2.611	23	22	23	65	65	72	1.704	1.697	1.691
Fremdverwaltung:	163	175	242	72	75	81	122	122	122	500	500	504
Gesamt	2.649	2.723	2.853	95	97	104	187	187	194	2.212	2.197	2.195

	2024	2023	2022	2021
Nettokaltmiete	5,37 €/m ²	5,23 €/m ²	5,13 €/m ²	5,05 €/m ²
Betriebs- und Heizkosten	2,91 €/m ²	2,97 €/m ²	2,82 €/m ²	2,26 €/m ²
Rückstände aus Mietforderungen	58,0 T€	54,0 T€	53,8 T€	35,4 T€
Ausgaben zur Substanzerhaltung und –verbesserung	3.177,9 T€	3.255,5 T€	2.856,4 T€	2.485,0 T€
Abrissaufwand	35,2 T€	242,3 T€	193,8 T€	12,8 T€
Leerstandsquote (WE/GE)	11,7%	16,5 %	18,4 %	19,2 %
Vermietungsanschlussquote	126,7 %	99,5 %	103,6 %	96,2 %

Cashflow:	2024 in T€	2023 in T€	2022 in T€	2021 in T€
Jahresergebnis	579	1.005	1.808	943
Mittelzufluss/-abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	2.383	3.949	4.463	3.870
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-3.134	-3.843	152	-1.718
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-2.985	1.153	-2.310	-2.006
Finanzmittelbestand am 31.12.	2.109	5.845	4.586	2.281

	2024	2023
Anlagedeckungsgrad	95,1 %	99,0%
Zinsaufwand/m ²	0,23 €/m ²	0,21 €/m ²
Zins und Tilgung/Sollmiete	28,8 %	28,4 %
Erlösschmälerungsquote	11,4 %	10,9 %
Anteil Fremdkapitalzinsen an Istmiete	4,6 %	4,3%
Anteil Kapitaldienst an Istmiete	32,2 %	31,3 %

2.2.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick

Der öffentliche Zweck der Gesellschaft ist vorwiegend die Gewährleistung einer sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung der Bürgerinnen und Bürger der Welterbestadt Quedlinburg. Hierzu zählte auch im Jahr 2024 die Unterbringung von Flüchtlingen und die Bereitstellung der dafür erforderlichen Wohnungen.

Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 KVG LSA sind für das Unternehmen erfüllt.

Der Jahresüberschuss 2024 belief sich auf **579,5 T€**. Damit hat sich das Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr um 425,7 T€ verschlechtert, zum Plan 2024 um 55,5 T€ verbessert. Der Jahresüberschuss wurde mit dem Gewinnvortrag verrechnet. Damit beläuft sich der Bilanzgewinn auf 4.580.441,06 T€. Der Bilanzgewinn in Höhe von 4.580.441,06 T€ wird in Höhe von 4.545.441,06 T€ auf neue Rechnung vorgetragen und an die Gesellschafterin wurden 35,0 T€ ausgeschüttet.

Die Sollmieten für Wohnungsmieten erhöhten sich um 304,6 T€ (VJ 137,2 T€) durch Mieterhöhungen auf Grund von Modernisierungen (Erlenstraße 5) und Vergleichsmieterhöhungen sowie im Rahmen der Neuvermietung.

Bei den Gewerbesollmieten ist ein Anstieg von 15,5 T€ aufgrund von Neuvermietung zu verzeichnen.

Die Sollmieten bei Garagen und Stellplätze erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 8,0 T€ durch Mietpreiserhöhungen.

Die Position Pacht ist zum Vorjahr weitestgehend identisch.

Die Erlösschmälerung stieg bei Mieten und Pachten um 94,1 T€ aufgrund der vollständigen Vermietung der Erlenstraße 5 nach der vorgenommenen Sanierung. Die Mietverträge zur Neuvermietung der Erlenstr. 5 wurden bereits zum 01.01.2024 vorbereitet und als Leerwohnungen ins Soll gestellt, was zur Folge hat, dass sich die Erlöse gleichzeitig in den

Erlösschmälerungen widerspiegeln. Die tatsächliche Vermietung fand zum 01.09. bzw. 01.12.2024 statt, so dass sich die Erlösschmälerungen für das Geschäftsjahr 2024 erhöhten.

Die Gesellschaft bewirtschaftet zum Stichtag 31.12.2024 im Unternehmensbestand 2.486 (VJ 2.548) Wohnungen, 23 (VJ 22) Gewerbeeinheiten, 1.769 (VJ 1.762) Stellplätze, Garagen und sonstige eigene Vertragseinheiten.

Der Leerstand belief sich auf 11,7 % (VJ 16,5 %). Die Leerstandquote liegt über dem Durchschnittswert vom Land Sachsen-Anhalt. 293 (Vj 423) Wohnungen und Gewerbe stehen leer. Durch Bereinigen um nicht vermietbare Wohnungen beträgt die Leerstandsquote 11,4 % (VJ 16,2 %).

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit stiegen um 12,6 T€. In der Fremdverwaltung sind 163 Wohnungen, 72 Gewerbeeinheiten, 122 Garagen und 508 Stellplätze und sonstige Vertragseinheiten.

Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen beinhalten Erlöse aus der Stromerzeugung des BHKW's und der Photovoltaikanlagen i.H.v. 4,2 T€ (VJ 4,4 T€).

Die Umsatzrendite liegt aufgrund des gesunkenen Jahresüberschusses im Geschäftsjahr 2024 bei 4,53 % (Vj 8,0%).

Die Verringerung bei den betrieblichen Erträgen beträgt 359,4 T€. Diese Verringerung ist im Wesentlichen bedingt durch die Verringerung der Erträge gegenüber dem Vorjahr in den folgenden Positionen: Erträge aus Grundstücksverkäufen (-172,8 T€), Erträge aus Zuschreibungen von Gebäuden (-147,6 T€) sowie die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (-83,1 T€). Die Erträge aus Versicherungsentschädigungen betragen 83,3 T€.

Die Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit sind gegenüber dem Vorjahr um 17,2 T€ gestiegen. Ursächlich für den Anstieg der Aufwendungen war die Erhöhung der umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten um 403,2 T€, die Verringerung der Instandhaltungskosten um 283,8 T€ sowie die Verringerung der nicht umlagefähigen Betriebskosten und anderer sonstiger Aufwendungen für die Bewirtschaftungstätigkeit i.H.v. 102,2 T€.

Beim Personalaufwand ist eine Steigerung von 45 T€ aufgrund Tarifsteigerungen vom 01.07.2024 in Höhe von 5 % zu verzeichnen. In der Gesellschaft waren neben dem Geschäftsführer durchschnittlich 23 (Vj 22) Arbeitnehmer/innen und 2 Auszubildende tätig.

Die Abschreibung erhöhte sich insgesamt um 186,4 T€, da Investitionen aktiviert wurden. Die außerplanmäßige Abschreibung betrug 99,1 T€ und erhöhte sich zum Vorjahr um 60,6 T€.

Zum Vorjahr verringerte sich die Position sonstige betrieblicher Aufwand um 1,2 T€. Der sächliche Verwaltungsaufwand steigt um 183,7 T€. Die Gründe dafür sind im Wesentlichen EDV-Kosten aufgrund von Vertragsumstellungen im Rahmen der Einführung eines neuen ERP-Systems (+70,0 T€), der Aufwand für Archivierung (+61,2 T€) aufgrund von Kostensteigerungen beim Personalaufwand und sächlichen Verwaltungsaufwand sowie der sächliche Verwaltungsaufwand (+45,8 T€), wie z.B. Aufwendungen für Leiharbeiter, Arbeitnehmerbeschaffung, Arbeitsschutz, Gesundheitsvorsorge. Die Zuführung zur Einzelwertberichtigung der Mietforderungen stieg um 30,0 T€, während die Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung um 24,7 T€ und der Abrissaufwand um 207,1 T€ sanken.

Die Vermietungssituation der Gesellschaft war im Geschäftsjahr von einer gesunkenen Fluktuation gekennzeichnet. 210 Wohnungen wurden gekündigt und 266 Wohnungen konnten neu vermietet werden. Die Vermietungsanschlussquote betrug 126,7 % (Vj: 99,5 %). Mieterhöhungsspielräume sind weiterhin sehr begrenzt. Auch in 2024 konnte das Unternehmen die Mieten hauptsächlich nur aufgrund von Modernisierungen anpassen. Die Mietforderungen lagen im Jahr 2024 bei 58,0 T€ (Vj 54,0 T€).

Die Gesellschaft hat 30 Mietern (Vj 36) wegen erheblicher Mietzahlungsrückstände gekündigt. Nachdem von diesen 30 Mietern 16 die offenen Forderungen beglichen hatten, wurden die Mietverhältnisse fortgesetzt. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 16 (Vj 31) Mahnbescheide und 2 (Vj 3) Klageverfahren gerichtlich eingeleitet. Um einen für die Mieter drohenden Wohnungsverlust aufgrund der ausstehenden Forderungen zu vermeiden, werden Ratenzahlungen vereinbart. 2024 wurden mit 72 (Vj 106) Mietern Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr hat die Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg ein Auftragsvolumen von 7.607,8 T€ (Vj: 7.646,3 T€) an Bauleistungen vergeben. Somit trägt das kommunale Unternehmen in einem nicht unerheblichen Maße zum Erhalt von Arbeitsplätzen in kleinen und mittelständischen Unternehmen und damit auch zur Stabilität der regionalen Wirtschaft bei. Allein in die Instandhaltung am Bestand sind 3.177,9 T€ (Vj: 3.255,5 T€) und in Neubau- und Sanierungsobjekte 4.394,7 T€ abzüglich 1.026,1 T€ Fördermittel (Vj 162,3 T€) geflossen. Für den Abriss wurden 35,2 T€ (Vj 242,3 T€) eingesetzt.

Die Liquidität des Unternehmens war infolge langfristiger Finanzierungen zu keinem Zeitpunkt des Geschäftsjahres gefährdet.

Die Bundesbank stuft die Gesellschaft bezogen auf den Bilanzstichtag 31.12.2023 erneut als „notenbankfähig“ ein.

Prognose, Chancen und Risikobericht

Die Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg wird auch zukünftig das Ziel haben, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Da sich die gesamtwirtschaftliche Lage, und hier insbesondere die Bevölkerungsentwicklung, auf die Wohnungswirtschaft auswirkt, ist es weiterhin das vorrangige Ziel der Gesellschaft, den zur Wohnungsversorgung erforderlichen Wohnraum vollständig zu modernisieren und der Nachfrage entsprechend umzugestalten, um die Wettbewerbsfähigkeit weiter zu erhalten.

Durch Modernisierungsvorhaben, umfassende energetische Sanierungen und Neubau wird die Gesellschaft weiterhin kontinuierlich versuchen, den Wohnungsbestand aufzuwerten und die durchschnittlichen Mieteinnahmen weiter zu steigern, um ihre Marktposition zu sichern. Ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft wird in den nächsten Jahren die Umsetzung des Unternehmenskonzeptes sein.

Die Sanierung des Gebäudes Erlenstraße 5 mit Einbau eines Aufzuges wird den Anteil barrierearmer Wohnungen im Bestand der Gesellschaft deutlich erhöhen. Die Sanierung des Wohngebäudes Käthe-Kollwitz-Str. 19, 22 sowie 23 sollen die Dekarbonisierung des Bestandes durch überwiegende Nutzung von regenerativen Energien einläuten und 2025 mit der Sanierung der Wohngebäude Käthe-Kollwitz-Str. 21 und Gartenstraße 6-8 fortgesetzt werden.

Hinsichtlich der Erfolgsplanung geht die Gesellschaft bis 2034 trotz Verringerung des Wohnungsbestandes aufgrund der Erhöhung der durchschnittlichen Mieten von annähernd gleichbleibenden Einnahmen aus der Hausbewirtschaftung aus. Die Erlösschmälerungsquote wird auf ca. 11 % eingeschätzt. Die Investitionen sollen sich in den nächsten Jahren um einen Betrag von jährlich 2025 ca. 4.850 T€ und 2026 4.830,0 T€ bewegen.

Ein weiteres Ziel ist eine solide Basis zur Liquiditätssicherung.

Die Geschäftstätigkeit wird sich auch zukünftig hauptsächlich auf die Vermietung des eigenen Wohnbestandes konzentrieren. Das Geschäftsfeld WEG-Verwaltung wurde aus wirtschaftlichen Gründen nur noch bis 31.12.2022 fortgesetzt.

Ein bestandsgefährdendes Risiko ergibt sich aus der Leerstandsquote bedingt durch den Bevölkerungsrückgang, dem Verhältnis aus Cashflow zur Tilgung sowie aus Veränderungen von mietrechtlichen Regelungen.

Durch die gestiegenen Energiepreise werden die Haushalte stark belasten und dies wird Auswirkungen auf das Ergebnis der Gesellschaft haben. Der Anteil der Betriebskosten beträgt im Verhältnis zur Sollmiete 42,2 % (Vj 39,4 %).

Perspektivisch muss ein intensiver Dialog mit dem lokalen Energieversorgungsunternehmen zur Dekarbonisierung insbesondere in der Fernwärme fortgesetzt werden, um bezahlbar Energiekosten für die Mieter sicherstellen zu können.

Einen weiteren Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft hat die Verknappung der Ressourcen im Baubereich, welche zu höheren Baupreisen führt.

Des Weiteren hat die Verschärfung der Anforderungen nach Energieeinsparungsverordnung zum 01.01.2016 zu steigenden Kosten bei Neubau und umfassender Sanierung geführt. Durch die am 01.01.2021 eingeführte CO²-Bepreisung kann eine wirtschaftlich negative Auswirkung auf das Unternehmen nicht ausgeschlossen werden.

Auch die Fortsetzung der Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB für im Sanierungsgebiet gelegene Grundstücke der Gesellschaft können zu höheren Aufwendungen führen.

Besondere Risiken ergeben sich aufgrund der Umstellung des ERP-Systems, was zu erheblichen Einschränkungen bei der zeitgerechten Bearbeitung hauptsächlich im Bereich der Buchhaltung geführt hat.

Die Geschäftsführung schätzt trotz schwieriger und zukünftig zu erwartender weniger positiven Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft insgesamt die Entwicklung des Unternehmens für die kommenden Jahre positiv und stabil ein.

2.3 Quedlinburg–Tourismus–Marketing GmbH



Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 06484 Quedlinburg, Markt 4. Zu erreichen über die Internetadresse: www.quedlinburg-info.de; per E-Mail: qtm@quedlinburg.de; Tel.: 03946/905620 oder Fax: 03946/905627.

Gründung des Unternehmens

Die Gründung erfolgte mit Gesellschaftsvertrag vom 20.04.1999, geändert am 19.11.2004 und 17.08.2015 mit Eintragung im Handelsregister Amtsgericht Stendal unter der HRB 111567.

Der Gesellschaftervertrag ist zuletzt durch Beschluss der Gesellschaftsversammlung vom 28.09.2022 geändert und im Handelsregister eingetragen worden.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft sind die Förderung des Tourismus in der Welterbestadt Quedlinburg und deren Ortsteile sowie die Erhöhung des Bekanntheitsgrades und die Herausstellung der Kernkompetenz Quedlinburgs insbesondere als attraktives Reiseziel, Tagungs- und Kongressstandort sowie als Standort mit optimalen Rahmenbedingungen für den Bereich Gesundheit und Pflege. Die Gesellschaft tritt dabei als Veranstalter auf.

Hierzu übernimmt die Gesellschaft insbesondere folgende Aufgaben:

- a) die Förderung und Entwicklung des Tourismus in und um die Welterbestadt Quedlinburg, sowie die Beratung und Unterstützung der Gesellschafterin in Angelegenheiten des Tourismus,
- b) die Konzeption und Durchführung der Image- und Stadtwerbung sowie des Stadtmarketings, insbesondere die Erhöhung und Vermarktung des Bekanntheitsgrades der Welterbestadt Quedlinburg als attraktives Reiseziel im In- und Ausland,
- c) die Marktforschung und -analyse sowie Entwicklung von Marketingstrategien, Zielgruppendefinition und -ansprache, insbesondere durch Messebesuche und Messeteilnahmen,
- d) die touristische Öffentlichkeitsarbeit für die Welterbestadt Quedlinburg in Presse, Rundfunk und Fernsehen sowie die Aktualisierung, Herausgabe und Verteilung von Werbe- und Informationsmaterialien über die Welterbestadt Quedlinburg,
- e) der Betrieb von Touristinformationen für die Gesellschafterin,
- f) die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen mit kulturellem, sozialem und traditionsbildendem Hintergrund wie lokale Konzerte, Volksfeste, Weihnachtsmärkte,

- g) die Förderung der Pflege und Bewahrung des regionalen Brauchtums sowie Präsentation von regionaltypischen Souvenirs und Publikationen,
- h) die Zusammenarbeit mit den Tourismusverbänden und anderen im Bereich des Tourismus tätigen Organisationen und privaten Unternehmen,
- i) die Wahrnehmung sonstiger Maßnahmen, die der Förderung der oben genannten gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen dienen.

Daneben erbringt die Gesellschaft insbesondere folgende Dienstleistungen, die nicht zu den Dienstleistungen vom allgemeinen wirtschaftlichen Interesse (DAWI) zählen, soweit sie nicht im Einzelfall für die Erbringung von DAWI als Nebendienstleistungen förderlich sind:

- a) der Ein- und Verkauf von Merchandisingartikeln (Souvenirs, Bücher, Karten etc.),
- b) die Vermittlung von Stadtführungen in der Welterbestadt Quedlinburg,
- c) die Unterkunftsvermittlung gegen Provision und Auftreten als Reiseveranstalter,
- d) Karten(vor)verkauf gegen Provision,
- e) die Erbringung von unternehmensbezogenen Marketingdienstleistungen gegen Provision und die gezielte Werbung für Unternehmen,
- f) die Veranstaltung von Tagungen, Seminaren und Feiern für Dritte gegen Provision,
- g) die Parkplatzbewirtschaftung

Gesellschafter

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600,00 € und wird zu 100% von der Welterbestadt Quedlinburg gehalten.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft und ihre Zusammensetzung:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

zu 1.

Seit 26.10.2017 wird die Gesellschaft durch ihre alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführerin, Frau Doreen Walter, vertreten. Frau Damaris Sachse wurde zum 01.01.2020 die Einzelprokura für die QTM GmbH erteilt.

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird gemäß der Schutzformel des § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

zu 2.

Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus 7 Mitgliedern.

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtsjahres 2024 folgende Mitglieder an:

Vorsitzender:	Oberbürgermeister Frank Ruch,
Stellv. Vorsitzender:	Stadtrat Stefan Helmholz bis 30.06.2024, Stadtrat Sebastian Petrusch ab 01.07.2024
Mitglieder:	Stadtrat Hardy Seidel (bis 30.06.2024) Stadtrat Klaus Mansfeldt (bis 30.06.2024), Stadtrat Christian Wendler (bis 30.06.2024)

Ab 01.07.2024
 Stadtrat Reinhard Fiedler
 Stadtrat Eike Helmholz
 Stadtrat Stefan Helmholz
 Stadtrat Lars Kollmann
 Stadtverwaltung StSt. 01 Herr Henning Rode

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten im Geschäftsjahr 2024 eine Aufwandsentschädigungen in Höhe von insgesamt 5,0 T€.

Gemäß § 9 Ziffer 7 des Gesellschaftsvertrages hat der Aufsichtsrat einen Beirat berufen, bestehend aus fachberatenden Mitgliedern.

Ihm gehören zum Ende des Berichtsjahres 2024 an:

- Herr Helge Albrecht im Auftrag der Harzsparkasse
- Herr Jens Träger als Vertreter des HOGA
- Herr Tim Wiesenmüller Kune

zu 3.

Der Oberbürgermeister vertrat die Welterbestadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung. Diese fand am 06.06.2024 zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2023 statt.

2.3.1 Auszug aus dem Jahresabschluss zum Berichtsjahr 2024

Bilanz der Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH zum 31.12.2024

Aktiva		
Bilanzposten	31.12.2023	31.12.2024
Anlagevermögen	119.213,00	92.919,00
davon:		
immaterielles Vermögen	1.058,00	750,00
Sachanlagen	118.155,00	92.169,00
Umlaufvermögen	194.002,89	199.625,33
davon:		
Vorräte	43.118,07	39.095,30
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	57.533,74	58.927,31
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	93.351,08	101.602,72
Rechnungsabgrenzung	118.239,50	54.597,53
Bilanzsumme	441.455,37	347.141,86

Passiva		
Bilanzposten	31.12.2023	31.12.2024
Eigenkapital	58.404,97	52.752,59
davon:		
Gezeichnetes Kapital	25.600,00	25.600,00
Kapitalrücklagen	147.659,70	147.659,70
Verlustvortrag	-44.891,36	-114.854,73
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-69.963,37	-5.652,38
Rückstellungen	7.950,00	22.200,00
Verbindlichkeiten	374.100,40	272.189,27
Rechnungsabgrenzungsposten	1.000,00	0,00
Bilanzsumme	441.455,37	347.141,86

Gewinn- und Verlustrechnung der Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gliederung	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024
Umsatzerlöse	1.181.803,07	1.123.101,27
Sonstige betriebliche Erträge	187.419,58	81.007,28
Materialaufwand	764.544,14	652.767,40
Personalaufwand	758.188,23	815.133,71
Abschreibungen auf Sachanlagen	32.299,02	30.315,65
Sonstige betriebliche Aufwendungen	530.646,22	615.828,70
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	449,66	14,61
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.139,07	470,41
<u>Ergebnis nach Steuern</u>	<u>-717.143,37</u>	<u>-910.392,71</u>
Verlustabdeckung	647.500,00	905.250,00
Sonstige Steuern	320,00	509,67
Bilanzverlust	-69.963,37	-5.652,38

Der Jahresfehlbetrag setzt sich aus dem DAWI-Bereich mit einem Defizit in Höhe von 195.424,21 €, dem Nebentätigkeitsprivileg mit einem Gewinn von 141.711,89 € und der wirtschaftlichen Tätigkeit mit einem Gewinn von 48.059,94 € zusammen.

Ergebnisverwendung:

Die Gesellschafterversammlung hat am 01.07.2025 die folgenden Beschlüsse gefasst:

1. Der Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 der Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH wurde festgestellt.
2. Die Gesellschafterin legt einen Betrag in Höhe von 905.250,00 € als institutionelle Förderung der anteiligen Fehlbedarfsfinanzierung in die Gesellschaft ein.
3. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 5.652,38 € wurde auf der Grundlage § 17 des Gesellschaftervertrages der QTM GmbH in Form einer institutionellen Förderung ausgeglichen.
4. Der Geschäftsführerin, Frau Doreen Walter, wurde für das Geschäftsjahr 2024 die Entlastung erteilt.
5. Dem Aufsichtsrat wurde für das Geschäftsjahr 2024 die Entlastung erteilt.

Der Cashflow entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

Cashflow	2023 T€	2024 T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-649	-877
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-28	-4
Cashflow aus der Finantzätigkeit	647	904
Finanzmittelfond am Ende der Periode	11	34

Anzahl der Arbeitnehmer:

Im Jahresdurchschnitt 2024 hat die Gesellschaft 14 Mitarbeiter/-innen in Voll- und Teilzeit (ohne Geschäftsführer) sowie zwei geringfügige Beschäftigte und ein Auszubildender.

2.3.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Darstellungen der Leistungsdaten wider. Die Voraussetzungen des § 128 Abs.2 KVG LSA liegen für das Unternehmen vor.

Der Tourismussektor in Deutschland erlebte 2024 eine stetige Erholung, wobei sich die Branche zunehmend von den Auswirkungen der Pandemie und anderen globalen Ereignissen erholte.

In der Welterbestadt Quedlinburg konnte ebenfalls eine positive Entwicklung im Tourismussektor verfolgt werden, trotz anhaltender wirtschaftlicher Herausforderungen und geopolitischer Spannungen.

Die Ankünfte und Übernachtungszahlen (in meldepflichtigen Betrieben; ab 10 Betten) in der Gesamtstadt Quedlinburg haben sich 12/2024 gegenüber dem Vorjahr (12/2023) leicht rückläufig entwickelt.

Dies spiegelt jedoch nur die gewerblichen Zahlen wider. Hingegen sind im Privatsektor (Ferienwohnungen bzw. Unterkünfte unter 10 Betten) die Übernachtungszahlen stark gestiegen gegenüber 2023 (Nachweis Kurtaxzahlen). Dies bedeutet erneut eine Steigerung der Übernachtungszahlen für die Welterbestadt Quedlinburg mit seinen Ortsteilen.

Statistisches Landesamt		Kurtaxe	
2024	2023	2024	2023
Ankünfte 163.381 (-2,6 %)	167.734 (+ 8,4 %)	184.643 (+7,4 %)	171.999
Übernachtungen			
452.876 (-3,3 %)	468.288 (+ 5,8 %)	480.399 (+4,8 %)	458.365
Aufenthalt			
2,77 Nächte	2,79 Nächte	2,60 Nächte	2,66 Nächte

Die Welterbestadt Quedlinburg bestätigt kontinuierlich ihren Status als eine der herausragenden Tourismusdestinationen in Sachsen-Anhalt, was durch ihre Integration in die landesweiten Initiativen „Gartenträume“ und „Straße der Romanik“, ihre Aufnahme in die Liste der UNESCO-Welterbestätten und ihre Zugehörigkeit zur Harzregion unterstrichen wird. Die Stadt trägt stabil mit nahezu 7 % zum gesamten Übernachtungsaufkommen des Bundeslandes und fast 20 % zum Übernachtungsaufkommen des Landkreises Harz bei, was sie zu einem wesentlichen Akteur in der regionalen Tourismuswirtschaft macht.

Die Einbeziehung der Ortsteile Bad Suderode und Stadt Gernrode hat das touristische Angebot Quedlinburgs um Aspekte des spirituellen und Gesundheitstourismus erweitert.

Besondere Schwerpunkte im Jahr 2024 waren wieder die erfolgreiche Umsetzung der Königstage, die umfassende Betreuung aller Tourismusaspekte, die Gestaltung der Adventsstadt und die Bewältigung verschiedener Herausforderungen, die aus den Nachwirkungen der globalen Krisen resultierten.

Ein Höhepunkt des Jahres war die Organisation und Durchführung des Sommer Open-Airs mit Giovanni Zarella, welches ebenso zur Steigerung der Attraktivität und des Bekanntheitsgrades von Quedlinburg als Kultur- und Eventdestination beitrug.

Im Jahr 2024 konzentrierte sich die QTM GmbH intensiv auf die Produkt- und Angebotsentwicklung zu den Jubiläen, trotz der Herausforderungen durch steigende Kosten und begrenzte Fördermittel. Dank der bereits im Vorjahr geleisteten Fördermittel des Landes konnte die QTM GmbH signifikante Jubiläen wie 30 Jahre UNESCO-Welterbestatus, 300 Jahre Klopstock und 30 Jahre Kulturkirche gebührend in der Sichtbarkeit unterstützen. Diese Mittel ermöglichten die Produktion von speziellen Marketingmaterialien, die 2024 große Begeisterung hervorriefen und nachhaltige Wirkung zeigten.

Die Website der QTM GmbH (quedlinburg-info.de) ist weiterhin das effektivste Marketing- und Informationstool für (potenzielle) Besucher. Im Jahr 2024 konnten 991.982 Aufrufe der Seite registriert werden.

Der Erlebnis-Shop wird kontinuierlich erweitert und neben den QTM-eigenen Angeboten auch durch Tickets für externe Events genutzt.

Im Jahr 2024 verstärkte die QTM GmbH ihre Aktivitäten, wobei ein steigender Fokus auf internationalen Reisen lag, ohne jedoch das Engagement im nationalen Sektor zu vernachlässigen. Die QTM GmbH vertrat die Interessen von Quedlinburg aktiv in einer Reihe von wichtigen Gremien, einschließlich des Vereins "UNESCO-Welterbestätten Deutschland e.V.", des Harzer Tourismusverbands e. V. (HTV), der Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt (IMG), der Neuen Hanse sowie des Kurorte- und Heilbäderverbands. Parallel dazu blieb die QTM GmbH auch in national bedeutsamen Organisationen wie der Deutschen Fachwerkstraße, dem Harzer Klosterwanderweg, den Gartenträumen, der Straße der Romanik und dem Harzer Tagungspool engagiert, um die Präsenz Quedlinburgs sowohl auf internationaler als auch auf nationaler Ebene zu stärken.

Die QTM GmbH hat vier Tourist-Informationen sowie den Infopoint am Marschlinger Hof.

Im Jahr 2024 verzeichnete der Bereich der Stadtführungen in Quedlinburg einen Umsatz von 200.060,48 €, was einen Rückgang von knapp 3 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Für Kurzreisen/Tagesprogramme erreichte die Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH Gesamteinnahmen in Höhe von 177.890,82 €. Im Vergleich zu den Einnahmen des Jahres 2023, die bei 267.435,75 € lagen, ergibt sich ein Rückgang von 89.544,93 €. Dieser Rückgang liegt vor allem an dem Wegfall von Adventspauschalen und einer stornierten Silvesterreise.

Im Jahr 2024 richtete die QTM GmbH wieder bedeutende Tagungen vor allem im ersten Halbjahr aus, darunter Veranstaltungen für kommunale Wohnungsbaugesellschaften, den Städte- und Gemeindebund und Ministerien des Landes Sachsen-Anhalt. Auch namhafte Unternehmen waren beteiligt. Trotz dieser hochkarätigen Veranstaltungen erreichte der Umsatz jedoch nicht das gesetzte Ziel von 60.000 €. Im Dezember fiel eine langjährige wiederkehrende Veranstaltung eines heimischen Unternehmens aus, die jährlich ca. 40.000 € Umsatz brachte.

Trotz der positiven Imagewerbung für die Welterbestadt Quedlinburg lässt sich hier kein finanzieller Gewinn für die QTM GmbH verzeichnen. Vielmehr muss dies als eine rein gemeinwohlorientierte Aufgabe betrachtet werden.

Im Rahmen ihrer Stadtmarketingaktivitäten organisierte die QTM GmbH bereits zum 17. Mal die Adventsstadt. Dabei wurden insgesamt 58 Marktstände sowie 6 weitere Stände am Mathildenbrunnen aufgestellt.

Das breit gefächerte Angebot reichte von regionalen bis internationalen Produkten, von Handwerkskunst bis zu kulinarischen Köstlichkeiten.

Es gab in 2024 18 Höfe der Advent in den Höfen Arbeitsgruppe und einen externen Hof mit einem sehr vielfältigen Angebot.

Für das Jahr 2024 konnte für den Mathildenbrunnen in der historischen Neustadt ein renommierter Burger-Gastronom gewonnen werden, der bereits eine große Anfrage verzeichnen konnte.

Der 18. Lebendige Adventskalender wurde wieder durch die Anwohner des Schlossberges organisiert und an 24 Tagen durchgeführt.

Der Grubenlichtermarkt und die Harzer Bergparade sind ein Teil der Veranstaltung Adventsstadt Quedlinburg. Hier ist seit 2019 der Harzklubzweigverein Bad Suderode in der Rolle des Organizers. Die QTM GmbH übernimmt weiterhin die gesamte Werbung, Überspannung des Ortes mit Lichtelementen und die Weihnachtsbaumbestellung sowie die Erstellung von Printprodukten.

Der Kirchhof der Stiftskirche St. Cyriakus bot wieder den perfekten Rahmen für den Advent im Stiftshof. Insgesamt ist diese Veranstaltung als erfolgreiches Kooperationsprojekt zwischen Veranstalter, Pfarramt Gernode und allen Beteiligten zu sehen.

Dennoch wurden im Jahr 2024 einige gravierende Herausforderungen, die Sicherheitsproblematik identifiziert, die für das kommende Jahr dringend angegangen werden müssen.

Trotz des allgemeinen Erfolges im Tourismussektor spiegeln sich diese positiven Entwicklungen jedoch nicht in den Ergebnissen der Zimmervermittlung der Quedlinburg-Tourismus-Marketing GmbH (QTM) wider. Die Provisionseinnahmen durch

Zimmervermittlungen sind von 30.441,92 € im Jahr 2023 auf 25.362,98 € in 2024 gesunken. Diese Abnahme um etwa 16,67% lässt sich größtenteils durch die Knappheit an verfügbaren Unterkünften sowie die hohen Preise im gewerblichen Sektor erklären, die dazu führen, dass die Vermittlung über die QTM GmbH, insbesondere im Pauschalbereich, zunehmend schwieriger wird.

Die Umsätze insgesamt sind zum Vorjahr um 58,7 T€ geringer. Besonders bei den Pauschalreisen ist ein Rückgang zum Plan 2024 und auch zum Ist 2023 zu verzeichnen, bedingt hauptsächlich durch den Wegfall von Adventspauschalen und einer stornierten Silvesterreise.

Bei den Stadtführungen konnte das Vorjahresergebnis um -5,0 T€ und zum Plan 2024 um -20 T€ nicht erreicht werden, da im Bus- und Gruppentourismus noch immer nicht die Nachfrage und somit die Buchungszahlen wie vor der Pandemie zu verzeichnen sind. Ein weiterer Grund sind die Konkurrenzangebote.

Der Warenverkauf weist zum Vorjahresergebnis eine Erhöhung von +34,0 T€ aus, bedingt u.a. durch die Erweiterung des Sortiments. Der Planansatz wurde mit +48,0 T€ übertroffen.

In der Position Tagungen und Veranstaltungen inkl. Tagesprogramme wurden 25,0 T€ mehr zum Vorjahr verbucht, da 2024 besondere Nachfrage nach Tagesprogrammen bestand und diverse Tagungen durchgeführt werden konnten, wie die der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, des Städte- und Gemeindebundes sowie Ministerien LSA. Der Planansatz konnte aufgrund des Wegbruchs eines Großkunden mit einem Umsatz von mehr als 40,0 T€ nicht erreicht werden.

Die Zimmervermittlung ist zum Vorjahr um -3,0 T€ geringer, wobei die großen Buchungsportale weiterhin für die QTM GmbH eine große Konkurrenz darstellen. Ebenso sind durch kurzfristige Buchungsanfragen kaum noch Buchungen in den Beherbergungsbetrieben für die QTM GmbH möglich.

Die sonstigen Erträge beinhaltet im Wesentlichen die Zuschüsse Erträge aus Sponsoring.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren erhöhten sich zum Plan 2024 und zum Vorjahr aufgrund der allgemeinen Preissteigerung und korrespondierend zu den Umsätzen. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen verringern sich deutlich zum Vorjahr um 128,0 T€, hauptsächlich bedingt durch die Positionen Pauschalreisen und Stadtführungen, was mit dem Rückgang der Umsätze korrespondiert. Der Rückgang bei der Adventsstadt ist damit zu begründen, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Stromabrechnung der Stadtwerke Quedlinburg GmbH und die GEMA-Gebühren noch ausstehen und dafür Rückstellungen gebildet wurden.

Die Vergütung der Mitarbeiter stieg um 52,8 T€ aufgrund der Verschiebung in den Entgeltgruppen und Erhöhung nach TVöD sowie die stufenweise Anpassung zur Zahlung einer Sonderzahlung.

2024 waren insgesamt 14 Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit sowie die Geschäftsführerin beschäftigt. Außerdem waren 1 geringfügige Beschäftigte sowie ein Auszubildender tätig.

Die Abschreibung erfolgte planmäßig nach der linearen Abschreibungsmethode.

Die Abschreibung verringerte sich um 2,0 T€ zum Vorjahr durch planmäßige Abschreibungen.

Insbesondere im Bereich Öffentlichkeitsarbeit und Messen stiegen die Aufwendungen zum Plan 2024 aufgrund der Bildung von Rückstellungen für Print im Jahr 2023.

Die Raumkosten stiegen zum Vorjahr bedingt durch höhere Betriebskosten sowie Miete und Nebenkosten für die Geschäftsräume in Gernode.

Die Verlustabdeckung erhöhte sich um 257,8 T€.

Der Jahresfehlbetrag von 5,7 T€ (Vj -70,0 T€) wurde von der Gesellschafterin entsprechend § 17 Gesellschaftsvertrag QTM GmbH ausgeglichen.

Die Gesellschaft konnte jederzeit ihren finanziellen Verpflichtungen nachkommen. Das Eigenkapital ist gestiegen und beträgt nunmehr 19 % der Bilanzsumme.

Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft wird auf absehbare Zeit keine vollständige Eigenfinanzierung erwirtschaften können. Ein Fortbestand der Gesellschaft ist daher nur möglich, wenn die nicht durch Einnahmen gedeckten Aufwendungen durch Verlustzuweisungen entsprechend des Gesellschaftsvertrages und des Betrauungsaktes ausgeglichen werden.

Die vorhandenen Kontrollmechanismen sind geeignet, den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen. Hierzu zählen die Einführung einer Tax-Compliance Richtlinie sowie Handbücher, die terminierte Zahlungen und Aufgaben in der Geschäftsführung überwachen helfen und Bestellvorgänge mit entsprechendem Handling darlegen.

Die QTM hat sich erfolgreich als Schlüsselakteur im Tourismussektor etabliert, wobei die Übernachtungszahlen nahezu das Niveau von 2019 erreicht haben. Für 2025 wird ein weiterer Anstieg der touristischen Aktivitäten erwartet, getrieben durch angepasste Marketingstrategien und ein erweitertes Angebot, das den sich wandelnden Bedürfnissen der Reisenden gerecht wird.

Die QTM sieht signifikante Chancen in der weiteren Digitalisierung ihrer Dienstleistungen, was nicht nur zur Kostensenkung beitragen, sondern auch die Reichweite und Effektivität ihrer Marketingbemühungen steigern wird.

Ein kritischer Aspekt für die zukünftige Entwicklung ist der Ausbau der Bettenkapazitäten, um das steigende Gästeaufkommen bewältigen zu können. Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei dem Bed & Breakfast Segment, welches als Antwort auf die aktuellen Kapazitätsengpässe im Hotelbereich ausgebaut werden soll.

Die Investitionen in den Tourismussektor sind somit eine direkte Investition in die Vitalität und Attraktivität der Welterbestadt Quedlinburg. Die daraus resultierenden positiven Effekte, wie erhöhte Besucherzahlen und verstärkter Konsum, rechtfertigen die fortgesetzten Zuwendungen und unterstreichen die Notwendigkeit einer strategischen Planung und kontinuierlichen Evaluierung der Ausgaben.

In den neuen Ortsteilen liegen ebenfalls weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens. Für die bessere Vermarktung der Aktiv- und Gesundheitsangebote ist eine zeitnahe Reaktivierung des Kurzentrums in Bad Suderode von entscheidender Bedeutung.

Im Jahr 2024 wurde der Betrauungsakt zwischen der Welterbestadt Quedlinburg und der QTM GmbH neu verhandelt und abgeschlossen.

2024 wurden weitere Gespräche zum Welterbeinformationszentrum geführt, die 2025 fortgesetzt werden.

Trotz dieser Herausforderungen hat die QTM GmbH durch gute Arbeit, schnelle Anpassungen an Marktveränderungen einen positiven Beitrag zur Attraktivität der Welterbestadt Quedlinburg in schwierigen Zeiten des Tourismus geleistet.

2.4 Harzer Schmalspurbahnen GmbH, Wernigerode



Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Friedrichstraße 151 in 38855 Wernigerode. Zu erreichen über die Internetadresse: www.hsb-wr.de; per E-Mail: info@hsb-wr.de; Tel.: 03943/558-0; Fax: 03943/558-112.

Gründung des Unternehmens/Handelsregister

Die Gründung der Gesellschaft erfolgte vor der Abfassung des Gesellschaftsvertrages vom 19.11.1991 und wurde mit der ersten Eintragung vom 09.09.1992 unter der HRB 3415 in das Handelsregister des Amtsgerichts Magdeburg eingetragen. Die elektronische Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stendal erfolgte unter der HRB 103415.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Eisenbahnen zur Personen- und Güterbeförderung auf den Strecken Wernigerode – Nordhausen; Drei-Annen-Hohne – Brocken; Gernrode – Hasselfelde; Alexisbad – Harzgerode; Stiege – Eisfelder Talmühle. Eine Erweiterung des Streckennetzes ist möglich. Einrichtung, Erwerb, Betrieb, Pachtung und Verpachtung von Kraftverkehrslinien und Omnibusgelegenheitsverkehr, Vornahme von sonstigen Geschäften und Beteiligungen aller Art, die der Erreichung und Förderung des Unternehmenszwecks unmittelbar und mittelbar dienlich sein können. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten.

Im März 2006 erfolgte eine Streckenerweiterung von Gernrode nach Quedlinburg.

Stammkapital/ Stammeinlagen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag unverändert 1.533.875,64 €. Im Geschäftsjahr wurde das Stammkapital von folgenden Gesellschaftern gehalten:

Gesellschafter:	<u>volle €</u>	<u>%</u>
Landkreis Harz	644.227	42,0
Landkreis Nordhausen	306.775	20,0
Stadt Wernigerode	199.403	13,0
Stadt Nordhausen	153.387	10,0
Stadt Harzgerode	82.830	5,4
Welterbestadt Quedlinburg	92.033	6,0
Stadt Oberharz am Brocken	38.348	2,5
Braunlage Tourismus GmbH	7.669	0,5
Gemeinde Harztor	9.204	0,6
<u>Insgesamt</u>	<u>1.533.876</u>	<u>100,0</u>

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. der Geschäftsführer
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung.

zu 1.

Die Gesellschaft wurde von der alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführerin, Frau Katrin Müller, vertreten.

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers ist gemäß der Schutzformel des § 286 Abs.4 HGB verzichtet worden.

zu 2.

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtszeitraumes 2024 folgende Mitglieder an:

Vorsitzender:

Herr Landrat Thomas Balcerowski, Halberstadt

Stellvertretender Vorsitzender:

Herr Landrat Matthias Jendricke, Nordhausen

Übrige Mitglieder:

Herr MdK Ronald Fiebelkorn, Bürgermeister, Stadt Oberharz am Brocken

Herr Leitender Ministerialrat Michael Flore, Erfurt

Herr Oberbürgermeister Tobias Kascha, Wernigerode

Herr Bürgermeister Stephan Klante, Harztor

Herr Stadtrat Christian Lauterbach, Nordhausen (bis 06.08.2024)

Herr Bernd Schütze, Nordhausen (ab 07.08.2024)

Herr Regierungsrat Christoph Sell, Magdeburg

Herr Bürgermeister Marcus Weise, Harzgerode

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2024 keine Sitzungsgelder erhalten.

zu 3.

Gemäß § 131 KVG LSA vertrat der Oberbürgermeister die Welterbestadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung.

Die Gesellschafterversammlung hat am 24.09.2024 den Jahresabschluss und den Lagebericht zum 31.12.2023 festgestellt.

2.4.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024

Bilanz der Harzer Schmalspurbahn GmbH zum 31.12.2024:

Aktiva

Bilanzposten	31.12.2023 €	31.12.2024 €
Anlagevermögen	41.562.272,21	42.412.535,54
davon:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	148.292,52	157.631,52
Sachanlagen	41.409.979,69	42.250.904,02
Finanzanlagen	4.000,00	4.000,00
Umlaufvermögen	19.084.458,48	28.606.750,32
davon:		
Vorräte	3.917.704,31	4.314.750,21
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.229.664,92	4.584.284,67
Wertpapiere	5.393.031,30	5.459.647,53
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.544.057,95	14.248.067,91
Rechnungsabgrenzung	11.065,75	7.612,93
Summe der Aktiva	60.657.796,44	71.026.898,79

Passiva

Bilanzposten	31.12.2023 €	31.12.2024 €
Eigenkapital	10.003.825,53	9.434.392,08
Gekennzeichnetes Kapital	1.533.875,64	1.533.875,64
Kapitalrücklage	6.390.737,40	8.674.613,40
Andere Gewinnrücklagen	6.062.139,81	6.062.139,81
Verlustvortrag	-1.585.520,11	-3.982.927,32
Jahresfehlbetrag	-2.397.407,21	-2.853.309,45
Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen	23.117.763,59	23.233.966,51
Rückstellungen	14.001.817,13	24.354.814,67
Verbindlichkeiten	13.315.044,76	13.758.326,65
Rechnungsabgrenzungsposten	219.345,43	245.398,88
Summe der Passiva	70.224.908,97	71.026.898,79

Gewinn- und Verlustrechnung der Harzer Schmalspurbahnen GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gliederung	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024
Umsatzerlöse	27.707.373,17	27.832.575,11
Sonstige betriebliche Erträge	14.100.080,11	17.639.207,84
Materialaufwand	23.394.048,87	24.262.546,52
Personalaufwand	15.619.693,62	16.037.575,59
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.436.599,24	2.358.082,40
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.585.532,71	5.750.960,83
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	79.634,56	240.717,30
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	166.149,80	113.488,58
Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	57.657,35	19.272,60

Ergebnis nach Steuern	-2.372.593,75	-2.829.426,27
Sonstige Steuern	24.813,46	23.883,18
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.397.407,21	-2.853.309,45

Ergebnisverwendung:

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.853.309,45 € wird auf neue Rechnung zum 01.01.2025 vorgetragen.

Darstellung langfristige Kapitalstruktur

	31.12.2023		31.12.2024	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen (=langfristg.gebundenes Vermögen)	41.562	68,5	42.413	59,7
Umlaufvermögen und RAP	19.096	31,5	28.614	40,3
Eigene Mittel:				
- Eigenkapital	10.004	16,1	9.434	13,3
- Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	23.118	38,2	23.234	32,7
- Langfristiges Fremdkapital	7.425	12,2	8.425	11,9
- Rechnungsabgrenzungsposten	20.111	33,5	29.934	42,1
Summe der Passiva	60.658	100,0	71.027	100,0

Die Mitarbeiteranzahl im Jahresdurchschnitt:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Arbeiter und Angestellte (einschl.Geschäftsführer) und Auszubildende	262 17	269 19	262 17

Kapitalflussrechnung:

	2023 T€	2024 T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-9.193	9.461
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.252	-3.107
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.249	2.350
Finanzierungsmittelbestandes am Ende der Periode	5.544	14.248

2.4.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick

Der öffentliche Zweck ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Der Stand der Erfüllung spiegelt sich in den Leistungsdaten wider. Die Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 KVG LSA liegen für das Unternehmen vor.

Der Schienenpersonennahverkehr hat sich in den vergangenen Jahren positiv auch durch das stärkere Bewusstsein des Klimawandels entwickelt. Ein Drittel der Gesamtbevölkerung nutzt täglich Bus und Bahn, mit steigender Tendenz auch bedingt durch die Einführung des Deutschlandtickets ab Mai 2023.

Der Tourismus im Harz verzeichnet stabile Gästezahlen. Die bisherigen Investitionen in Infrastruktur und Angeboten für einen Ganzjahrestourismus im Harz zeigen erste Erfolge, was sich auch auf die Umsätze der Harzer Schmalspurbahnen auswirkt.

Langfristige Aufgabe der Harzer Schmalspurbahnen muss es sein, die Infrastruktur sowie die Instandhaltung des Fahrzeugparkes auf sichere finanzielle und technische Grundlagen zu stellen sowie zielgruppenspezifische Angebote weiterzuentwickeln.

Großen Einfluss auf die Geschäftsbedingungen und Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage haben das hohe Preisniveau u.a. bei Kohle, Energie, Ersatzteile und für Schienen, die tariflichen Personalkostensteigerungen sowie Kostensteigerungen bei Maßnahmen im Bereich der Infrastruktur.

Im Berichtszeitraum 2024 gab es witterungsbedingt und aufgrund von Waldbränden zahlreiche ganztägige Ausfälle und Streckensperrungen. Dennoch stiegen die Umsätze um 125,2 T€. Hauptgründe sind die Umsätze aus dem Regelverkehrsbereich (+358,9 T€) und Sonderreiseverkehr (+163,0 T€) bei einer Erhöhung der Anzahl der beförderten Reisenden um +7%.

Im März 2024 wurden die Fahrpreise angepasst.

Die HSB beteiligte sich am bundesweit eingeführten Deutschlandticket in allen regulären Zügen auf dem gesamten Streckennetz außer Drei Annen Hohnen - Brocken.

Im Sonderreiseverkehr sind die Erlöse (1.001 T€) gegenüber dem Vorjahr um 163,0 T€ gestiegen. Insgesamt fuhren 102 (Vj 115) HSB-Sonder- bzw. Charterzüge. 11 geplante Sonderfahrten fielen größtenteils wegen Personalmangels aus.

Die Veranstaltung „Faust auf dem Brocken – Rocktheater nach Goethe“ sahen 3.816 Zuschauer in insgesamt 18 Veranstaltungen.

Gleichzeitig sank das Bestellerentgelt des Landes Sachsen-Anhalt (-524,0 T€) und des Freistaat Thüringen (-72,3 T€).

Bei den Nebengeschäftserträgen (u.a. Souvenir- und Lebensmittelverkauf, Dienstleistungen, Vermietung) ist eine Steigerung von +220,8 T€ (24%) zu verzeichnen.

Die Materialkosten für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren sanken um 119,4 T€ bedingt durch geringere Aufwände für Brenn-, Treib- und Zusatzstoffe für Loks (-367,0 T€).

Dagegen stiegen die Positionen Ersatzteile für Schienenfahrzeuge (+63,1 T€), Gleis-, Schienen- und Sicherungsanlagen (+224,1 T€) sowie Verkaufsartikel Souvenirs (+ 92,5 T€) aufgrund von Preissteigerungen bzw. Umsatzsteigerungen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen 17.909,5 T€ / Vj 16.921,6 T€ stiegen um 987,9 T€ begründet durch höheren Aufwand in der Position Gebäude und Hochbauten (+2.142,2 T€) und Instandsetzung maschineller Anlagen (+462,2 T€) während andere Positionen (z.B. Gleis- und Sicherungsanlagen – 815,4 T€, Dampf-, Dieselloks und Triebwagen – 1.025,2 T€) sanken.

Die Personalkosten erhöhte sich um 417,9 T€ bedingt durch Tarifierpassungen bei einer geringeren Mitarbeiterzahl.

Im Stellenplan sind nach Bilanzstichtag 262 (VJ 269) Mitarbeiter beschäftigt. In der Ausbildung befanden sich 17 (VJ 19) Nachwuchskräfte.

Im Geschäftsverlauf hat sich die Bilanzsumme auf 71.027,0 T€ (VJ: 60.658,0 T€) erhöht.

Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode betrug 14.248,0 T€ (VJ: 5.544,0 T€).

Die Gesellschaft ist auf die Bereitstellung von finanziellen Mitteln durch die Länder Thüringen und Sachsen-Anhalt sowie die Zahlung der Gesellschafter auf den Verlustausgleich angewiesen.

Ursächlich für die Finanzierungslücke im Jahr 2024 sind nach wie vor unter anderem niedrigere Erträge im Regelzug- und Sonderzugreiseverkehr als ursprünglich kalkuliert und laut Gutachten prognostiziert wurden. Demgegenüber stehen deutlich gestiegene Kosten zum Beispiel bei den Materialkosten, aber auch bei Fremdleistungen für Hauptuntersuchungen.

Aus diesem Grund wurden Verhandlungen mit der NASA GmbH geführt, die die Revision für das Jahr 2023 sowie 2024 und Folgejahre und somit die Verhandlungsbereitschaft insgesamt bestätigt.

Für den Verkehrsvertrag Thüringen wurden ebenfalls eine Nachtragsvereinbarung Ende 2024 geschlossen.

Die Investition Errichtung digitaler Funknetze konnten Anfang 2025 abgeschlossen werden. Ein weiteres Projekt zur Errichtung des technisch gesicherten Bahnübergangs startete 2024. Des Weiteren fanden Investitionen im Bereich der Fertigstellung des Baus der neuen Dampflokwerkstatt (Außengelände, touristischer Innenbereich, Anschaffung von maschinentechnischer Ausrüstung) statt. Die Gleisbauarbeiten kamen mangels Angebote 2024 fast zum Erliegen. Lediglich 500 m Gleisneubau im Selketal aus 2023 wurden durchgeführt.

Die Umsetzung wichtiger Maßnahmen in 2024 waren u.a. die Untersuchungen an 21 Reisezugwagen und 2 Triebwagen. 6 Reisezugwagen werden hintereinander in der neuen Dampflokwerkstatt einer Hauptuntersuchung unterzogen. Bei den Dampfloks warten vier Maschinen auf die Hauptuntersuchung. Eine Streckendiesellokomotive erhielt in Stendal eine Hauptuntersuchung.

Seit Herbst 2021 fanden Gespräche zur Anbindung der Westernstadt Pullman City Harz und der Streckenerweiterung nach Braunlage, den „optimalen Kreuzungsstellen“ zwischen Schierke und Brocken sowie zur Situation im Nationalpark Harz und auf der Brockenkuppe statt.

Für die Anbindung der Westernstadt Pullmann City ist eine Machbarkeitsstudie erstellt, die vom Landkreis Harz monetär gefördert wurde. Die Machbarkeitsstudie für die Streckenerweiterung nach Braunlage ist beauftragt.

2021 wurde eine Studie zur Nutzung von Wasserstoff bei Dampflokomotiven bei der Hochschule Nordhausen in Auftrag gegeben, aus der hervorging, dass eine Anwendung dieser Technologie nicht möglich ist. Aus diesem Grund rückt Biokohle (Pyrolysekohle) als Energieträger zur Befuerung der Dampflokomotiven stärker in den Fokus, jedoch konnte 2024 keine brauchbare brikkettierte energiereiche Mischung hergestellt werden. Das Projekt Leichtölfuerung für die Dampflokomotiven wurde aus verschiedenen Gründen priorisiert. Perspektivisch könnte auch umweltfreundlicher HVO-Kraftstoff Verwendung finden. Die neu zu beschaffenden Triebwagen müssen ebenfalls mit einem alternativen Antrieb ausgestattet sein.

Bei der Instandhaltung von Fahrzeugen sowie bei durchgeführten Bauvorhaben werden die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Planungen für Bauvorhaben werden dabei insbesondere vor dem Hintergrund des Schutzes der sensiblen Natur – zum Beispiel im Nationalpark – durchgeführt.

Von den Fahrgästen wird allerdings die Art und Weise des im Nationalpark praktizierten Naturschutzes zum Teil sehr kritisch wahrgenommen, insbesondere die durch den Klimawandel und dessen mittel- und unmittelbaren Folgen verursachten Waldschäden.

Als Risiken mit einem erheblichen Einfluss auf die künftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zu benennen:

- Generell ist für ein stark touristisch geprägtes Verkehrsunternehmen – zumal in einer Gebirgsgegend liegend – das Wetter von überdurchschnittlicher Bedeutung für Benutzerverhalten. Von der HSB auf der Grundlage vorhandener Statistiken durchgeführte Untersuchungen weisen als ersten Trend einen Zusammenhang zwischen Temperatur, Sonnenscheindauer und Besetzung der Züge nach. Extreme Schlechtwetterlagen führen zwingend zu nicht mehr auszugleichenden Einnahmeverlusten.
- Die Folgen des Klimawandels auf die Vegetation, insbesondere der daraus resultierenden Waldbrandgefahr,
- Die Auswirkungen durch den Verkauf des Deutschlandsticket,
- Es bedarf zunehmender Anstrengungen, das benötigte Personal, insbesondere im Betriebsdienst, vorzuhalten. Die derzeitige Arbeitsmarktsituation bietet nur wenige geeignete Bewerber.

- Die durch den Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht vorgenommenen Kontrollen der Infrastruktur (vor allem Brücken) haben bestätigt, dass keine akuten Sicherheitsprobleme bestehen, aber zukünftig stark investiert werden muss.
- Kostenentwicklung bei der Unterhaltung der Fahrzeugtechnik,
- Bei der Leit- und Sicherungstechnik für die elektronischen Stellwerke Nordhausen-Ilfeld und Wernigerode-Brocken ist die Nutzungsdauer von 20 Jahren abgelaufen und müssen erneuert werden. Gleiches gilt für Schrankenanlagen, die aus den 1990 Jahren stammen.
- Auch die ingenieurtechnischen Themen der Fahrzeugtechnik mit Neukonstruktion und Ersatzbeschaffung für alte Komponenten, alternative Antriebe und neue Triebwagengeneration bleiben weiter Thema.

Chancen der voraussichtlichen Entwicklung:

Die Prognose für die Gesellschaftsentwicklung der nächsten zwei Geschäftsjahre stellt sich wie folgt dar:

Mit Unterstützung des Landes Sachsen-Anhalt wurde eine wirtschaftlich technische Analyse des Finanzbedarfes für den Zeitraum 2020-2034 von der Railistics GmbH angefertigt, mit der Zielsetzung eine auskömmliche und stabile Finanzierung zu erreichen.

Die Unterstützung durch das Land Sachsen-Anhalt und den Freistaat Thüringen entsprechend der geschlossenen bzw. der zu schließenden Verträge sowie durch die Gesellschafter ist nach wie vor Voraussetzung für die Erhaltung des gesamten Streckennetzes als Grundlage für die herausragende wirtschaftliche Betätigung der HSB in der Tourismusbranche des Harzes.

Es wird davon ausgegangen, dass die durch die HSB im Wesentlichen selbst zu beeinflussenden Größen wie Verkehrstarife, Fahrplangestaltung usw. bei einer für die touristische Nutzung einer Schmalspurbahn günstigen Witterung, unabhängig von der bestehenden allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Lage, wohl in den nächsten Jahren eine für die Umsätze positive Entwicklung, aber auch hier abhängig vom gesamttouristischen Trend und unter Voraussetzung von genügend einsatzfähigen Dampflok und Personal nehmen werden.

Die weitere Entwicklung hängt maßgeblich von den Untersuchungsergebnissen des HSB-Entwicklungskonzeptes sowie von den darauffolgenden Verhandlungen mit den Aufgabenträgern und den Gesellschaftern über den erhöhten Finanzierungsbedarf zum dauerhaften Erhalt des gesamten Streckennetzes ab.

2.5 Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH KOWISA

Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Sternstraße 3 in 39104 Magdeburg. Sie ist zu erreichen per E-Mail: a.ostrowski@kowisa.de, Tel.: 0391-5924-444

Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 06.04.1994 gegründet und wurde beim Amtsgericht Stendal unter der HRB 108754 eingetragen. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung der KOWISA KG am 19.08.2015 wurde diese mit Eintragung im Handelsregister in eine GmbH umgewandelt. HRB 22258

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der Geschäftsführung und persönliche Haftung bei der Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt Verwaltungs-GmbH sowie die Übernahme, Finanzierung und Verwaltung der kommunalen Beteiligungen an Unternehmen der Ver- und Entsorgungswirtschaft in Sachsen-Anhalt. Gemäß Gesellschaftsvertrag darf die Gesellschaft darüber hinaus alle Geschäfte tätigen, die den Gegenstand des Unternehmens fördern.

Gesellschafter und Stammkapital

Das Stammkapital beträgt 50.000,00 €, das in 1.000 Geschäftsanteilen mit einem Nennwert von jeweils 50,00 € eingeteilt ist.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

zu 1

Geschäftsführer ist seit dem 01.05.2023 ist die Geschäftsführerin Frau Anike Ostrowski.

Die Angaben der Gesamtbezüge des Geschäftsführers unterbleiben unter Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB.

zu 2

Aufgrund der gesellschaftsvertraglichen Regelungen der KOWISA GmbH besteht der Aufsichtsrat aus 15 Mitgliedern:

Vorsitzender:

Herr Nico Schulz, Bürgermeister der Hansestadt Osterburg (Altmark)

Stellvertretender Vorsitzender:

Herr Jens Hünerbein, Bürgermeister Stadt Gommern,

Mitglieder:

Herr Michael Bedla, Verbandsgemeindebürgermeister der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra

Herr Norbert Born, Verbandsgemeindebürgermeister der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra

Herr Matthias Egert, Bürgermeister der Stadt Zörbig

Frau Susanne Falke, Bürgermeisterin der Stadt Nienburg/Saale

Herr Roland Fiebelkorn, Bürgermeister der Stadt Oberharz am Brocken (ab 04.09.2024)

Herr Andy Haugk, Bürgermeister der Stadt Hohenmölsen,

Herr Benjamin Kanngießer, Bürgermeister der Stadt Oschersleben (Bode) (ab 04.09.2024)

Passiva

Bilanzposten	31.12.2023 €	31.12.2024 €
Eigenkapital	269.361.107,96	282.583.683,98
davon:		
Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00
Kapitalrücklagen	103.197.715,88	103.332.213,56
Gewinnrücklagen	7.207.590,24	7.207.590,24
Gewinnvortrag	125.873.529,98	138.321.151,84
Jahresüberschuss	33.032.271,86	33.672.728,34
Rückstellungen	427.097,88	698.053,09
Verbindlichkeiten	108.951,56	948.227,10
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.663,20
Summe der Passiva	269.897.157,40	284.231.627,37

Gewinn- und Verlustrechnung der KOWISA GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

<u>Gliederung</u>	01.01.-31.12.2023 €	01.01.-31.12.2024
Umsatzerlöse	361.183,11	365.724,16
Sonstige betriebliche Erträge	2.270,71	672,84
Materialaufwand -Aufwendungen für bezogene Lstg.	97.060,92	117.237,30
Personalaufwand	206.828,19	190.272,53
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	146.913,03	145.196,82
Sonstige betriebliche Aufwendungen	126.207,47	147.156,42
Erträge aus Beteiligungen	33.088.216,63	33.244.480,35
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	80.223,92	46.140,94
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	945.764,12	1.570.699,74
Abschreibung Finanzanlagen	76.170,30	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	223,00	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	791.445,70	947.094,96
<u>Ergebnis nach Steuern</u>	33.032.809,88	33.680.760,00
Sonstige Steuern	538,02	8.031,66
Jahresüberschuss	33.032.271,86	33.672.728,34

Ergebnisverwendung:

Die Geschäftsführung schlug der Gesellschafterversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn auf Basis einer Gesamtpunktzahl von 138.421 ausschüttungsberechtigten Punkten 120,00 € je Punkt und damit einen Betrag in Höhe von insgesamt 16.610.520,00 € auszuschütten. Darüber hinaus erfolgt eine Sonderausschüttung aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres in Höhe von 60,00 €/Punkte. Bei einer Punktzahl von insgesamt 138.421 ausschüttungsberechtigten Punkten beträgt die Sonderausschüttung insgesamt 8.305.260,00 €. Der verbleibende Bilanzgewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.

<u>Beteiligungen KOWISA GmbH</u>	Eigenkapital	Anteile	Ergebnis 2024
Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia Mitteldeutsche Energie AG, Bitterfeld-Wolfen (KBA)	219.595 T€	100 %	25.943 T€
Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der AVACON AG, Magdeburg (KMB)	150.701 T€	62,08 %	12.437 T€

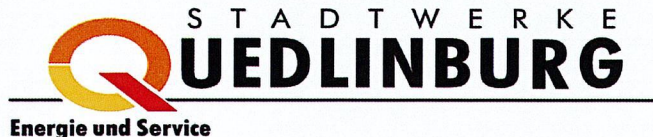
GISA GmbH Halle/Saale (GISA)	17.556 T€	25,10 %	4.371 T€
MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, Merseburg (WGK)	104.561 T€	28,89 %	32.788 T€

Die Beteiligungserträge betreffen die Ausschüttungen folgender Gesellschaften

	2024 in T€	2023 in T €	+/- in T€
Verbundene Unternehmen			
KBA	7.336	7.598	-262
KBM	24.000	24.000	0
Beteiligungen			
GISA	683	1.381	-698
WGK	54	109	- 55
MIDEWA	1.171	0	1.171

3. Mittelbare Beteiligungen

3.1. Stadtwerke Quedlinburg GmbH



Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Rathenaustraße 9 in 06484 Quedlinburg. Sie ist zu erreichen über die Internetadresse: www.stadtwerke-quedlinburg.de; per E-Mail: infostadtwerke@sw-qlb.de; Tel: 03946/971-3; Fax.: 03946/971-402.

Gründung des Unternehmens/ rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde am 2. Juli 1991 gegründet. Der Gesellschaftsvertrag vom 02.07.1991 wurde mit Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vom 01.12.2006 zuletzt geändert im § 11 Aufgaben des Aufsichtsrates. Mit der Einführung des elektronischen Handelsregisters beim Amtsgericht Stendal wird die Gesellschaft unter der HRB 104806 geführt.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Welterbestadt Quedlinburg und ihrer Umgebung mit Fernwärme, Gas und Elektroenergie. Die Gesellschaft ist berechtigt, neue Geschäftszweige aufzunehmen, mittelbare und unmittelbare Beteiligungen an Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art zu erwerben, mit gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu kooperieren sowie Maßnahmen zu ergreifen, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks dienlich sind. Sowie die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Versorgungs- und Gebäudetechnik und des infrastrukturellen Gebäudemanagements sowie der Betrieb von Freizeitbädern.

Gesellschafter

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2024: 2.035.000,00 €.

Die Gesellschafter sind:

die Bäder Quedlinburg GmbH zu 98 % und einer Stammeinlage von	1.994.300,00 €
die Stadtwerke Celle GmbH zu 1 % mit einer Stammeinlage von	20.350,00 €
und die Stadtwerke Herford GmbH zu 1 % mit einer Stammeinlage von	20.350,00 €

Im Jahr 2013 erfolgte die Übertragung der Geschäftsanteile der Welterbestadt Quedlinburg auf die Bäder Quedlinburg GmbH (jetzt Freizeit und Service Quedlinburg GmbH FSQ). An der FSQ GmbH hält die Welterbestadt Quedlinburg 100% der Geschäftsanteile.

Zwischen der Bäder Quedlinburg GmbH (jetzt FSQ GmbH) und der Stadtwerke Quedlinburg GmbH wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der mit Wirkung ab dem 01.01.2014 in Kraft getreten ist.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

zu 1.

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2024 war Herr Eiko Fliege. Er wurde von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzformel des § 286 Abs.4 HGB gebraucht gemacht.

zu 2.

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung finden.

Dem Aufsichtsrat gehören 12 Mitglieder an.

Er setzt sich zusammen aus:

- dem Oberbürgermeister der Welterbestadt Quedlinburg,
- 6 Mitgliedern des Stadtrates,
- 1 Mitglied der Stadtverwaltung,
- 1 Mitglied der Stadtwerke Celle GmbH,
- 1 Mitglied der Stadtwerke Herford GmbH und
- 2 Mitgliedern, die von der Belegschaft entsandt werden.

Dem Aufsichtsrat gehörten zum Ende des Berichtsjahres folgende Mitglieder an:

Vorsitzender:	Herr Ulrich Thomas, Stadtrat,
Stellvertretender Vorsitzender:	Herr Joachim Wagner, Stadtrat,
Mitglieder:	Herr Frank Ruch, Oberbürgermeister Kerstin Frommert, Fachbereichsleiterin Finanzen, Bildung, Jugend, Sport, Welterbestadt Quedlinburg, Dr. Christian Schickardt, Stadtrat Herr Peter Deutschbein, Stadtrat, bis 29.07.2024 Herr Jörg Pfeifer Stadtrat, ab 30.07.2024 Herr Manfred Kaßebaum, Stadtrat, bis 29.07.2024 Herr Hans Joachim Ratmann, Stadtrat, ab 30.07.2024 Herr Detlef Tichatschke, Stadtrat, bis 29.07.2024 Herr Steffen Kecke, Stadtrat, ab 30.07.2024 Herr Bodo Theermann, AN-Vertreter, bis 29.07.2024 Herr Frank Krebs, AN-Vertreter, ab 30.07.2024 Herr Michael Schulze, AN-Vertreter, bis 29.07.2024 Herr Robert Häbecke, AN-Vertreter, ab 30.07.2024 Herr Andreas Sacher, Vertreter der Stadtwerke Herford GmbH Herr Axel Fuchs, Vertreter der Stadtwerke Celle GmbH

zu 3.

Die Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 und zum Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 fand am 30.08.2024 statt.

Gemäß § 131 KVG LSA vertrat der Oberbürgermeister die Stadt Quedlinburg in der Gesellschafterversammlung.

3.1.1 Auszug aus dem Jahresabschluss des Berichtsjahres 2024

Es liegt kein Jahresabschluss für 2024 vor. Eine Berichterstattung ist nicht möglich.

3.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufs, Lage des Unternehmens und Ausblick

Es liegt kein Jahresabschluss für 2024 vor. Eine Berichterstattung ist nicht möglich.