JAHRESBERICHT

Lagebericht

Lageberich 2023

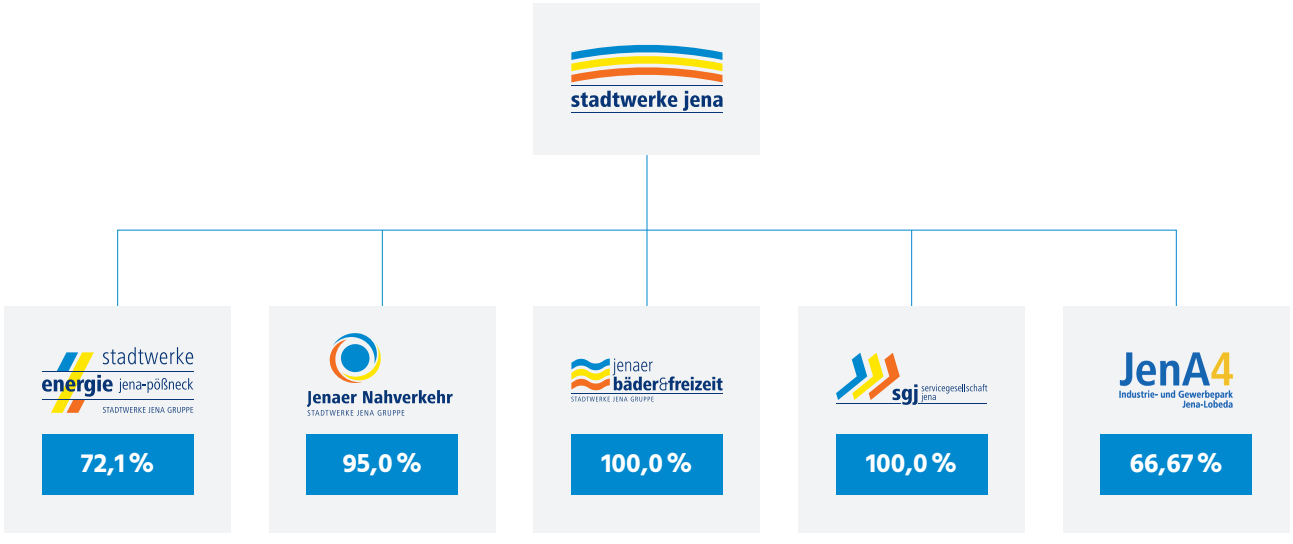
1 Grundlagen der Gruppe

1.1 Geschäftsmodell

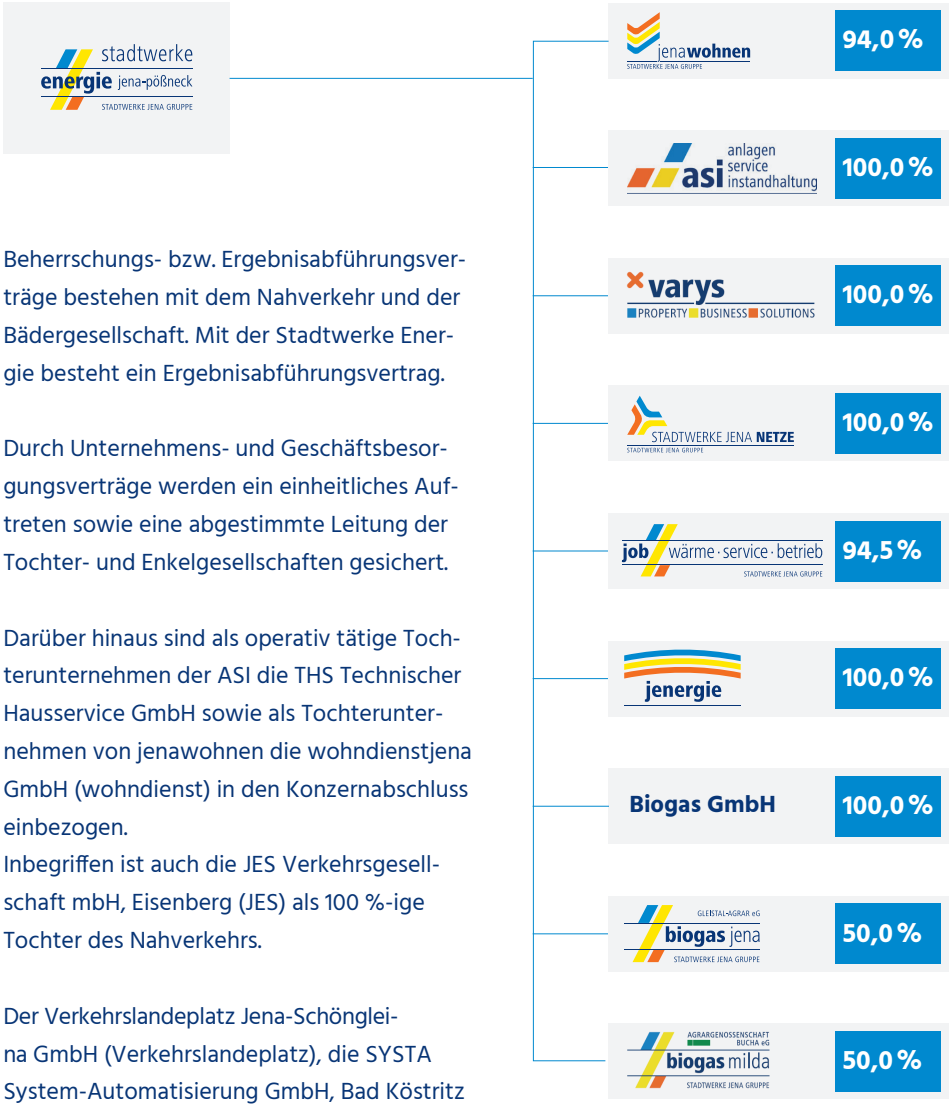
1.1.1 Organisatorische und rechtliche Struktur

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

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



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



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

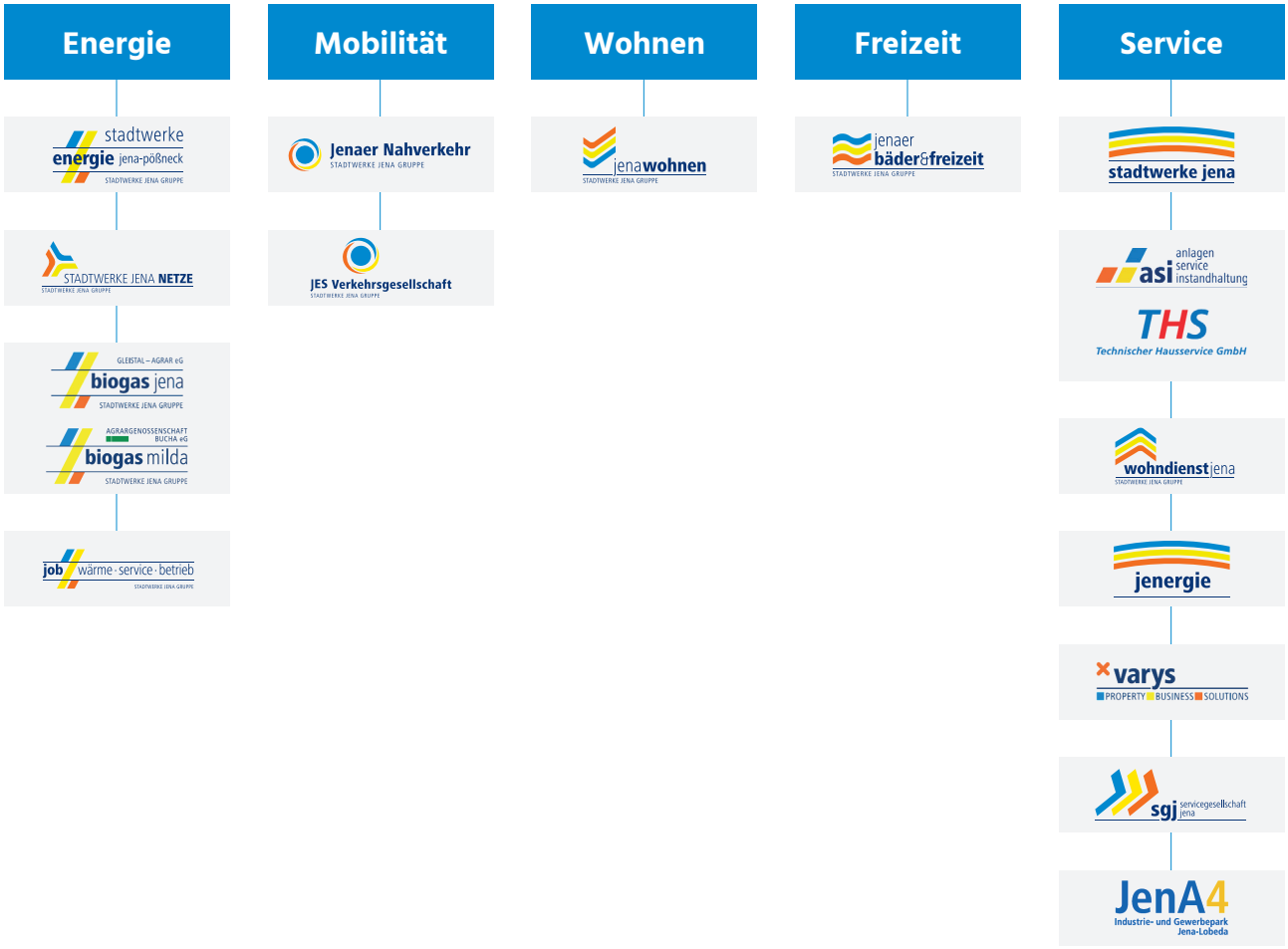
Durch Unternehmens- und Geschäftsbesorgungsverträge werden ein einheitliches Auftreten sowie eine abgestimmte Leitung der Tochter- und Enkelgesellschaften gesichert.

Darüber hinaus sind als operativ tätige Tochterunternehmen der ASI die THS Technischer Hausservice GmbH sowie als Tochterunternehmen von jenawohnen die wohndienstjena GmbH (wohndienst) in den Konzernabschluss einbezogen.
Inbegriffen ist auch die JES Verkehrsgesellschaft mbH, Eisenberg (JES) als 100 %-ige Tochter des Nahverkehrs.

Der Verkehrslandeplatz Jena-Schönglei-na GmbH (Verkehrslandeplatz), die SYSTA System-Automatisierung GmbH, Bad Köstritz (SYSTA) und die Meter1 GmbH & Co. KG werden unter den Beteiligungen ausgewiesen.

1.1.2 Wesentliche Segmente

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



1.1.3 Wesentliche Standorte

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

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

1.1.4 Produkte und Dienstleistungen

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

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

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

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

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

Im Einzelnen werden folgende Dienstleistungen und Produkte erbracht und angeboten:



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

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

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

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

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

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

Geänderte energiepolitische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie ein sich dynamisch entwickelndes Wettbewerbsumfeld haben die Stadtwerke Energie dazu veranlasst, im Jahr 2023 ihre langfristige Unternehmensstrategie neu zu formulieren. In die Strategie fließen die zentralen Herausforderungen der heutigen Zeit ein: Dekarbonisierung, Dezentralisierung und Digitalisierung. Oberste Prämisse ist die Sicht auf alle Kundengruppen und Partner. Einer steigenden Nachfrage nach klimaneutralen und zunehmend dezentralen Strom-, Wärme- und Kälteversorgungskonzepten sollen die Stadtwerke Energie mit ganzheitlichen Lösungen aus einer Hand begegnen und sich so als Macher und Impulsgeber einer sicheren, bezahlbaren und möglichst klimaneutralen Versorgung etablieren. Die Stadtwerke Energie möchte sich damit inhaltlich noch breiter aufstellen. Parallel werden die bestehenden Kerngeschäfte Strom-, Gas-, Fernwärmevertrieb sowie Energieerzeugung weiterentwickelt.

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

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

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

Die Stadtwerke Energie halten strategische Beteiligungen an einer Offshore-Windpark-

gesellschaft (Trianel Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG), an zwei Onshore Windkraftgesellschaften (Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG bzw. Trianel Onshore Windkraftwerke GmbH & Co. KG) sowie an einer Projektgesellschaft für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Trianel Wind und Solar GmbH & Co. KG).

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

Wohnen

Im Segment Wohnen ist der Unternehmensverbund über sein Tochterunternehmen jenawohnen insbesondere auf dem Gebiet der Vermietung von Wohnraum in Jena, Blankenhain und Hermsdorf tätig. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 betreute jenawohnen insgesamt 14.412 (Vorjahr: 14.328) eigene Wohnungen, davon in Jena 14.011 (Vorjahr: 14.043), in Blankenhain 261 (Vorjahr: 261) und in Hermsdorf 140 (Vorjahr: 24) Wohnungen. Der Marktanteil in Jena beträgt 23 % am gesamten Wohnungsbestand der Stadt (60.011).

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

Um die Entwicklung der Stadt Jena aktiv mitzugestalten, beschäftigt sich jenawohnen neben der Entwicklung der Bestände mit der Akquirierung neuer Grundstücke und Areale sowie der Umsetzung eines anspruchsvollen Neubauprogrammes. Zur Realisierung der wichtigsten Aufgabe, der Versorgung der Bürger mit ausreichend angemessenem Wohnraum in guter Qualität, verfolgt jenawohnen eine entsprechende Investitionspolitik. Auf die positiven Rahmenbedingungen und den steigenden Bedarf an Wohnraum in Jena reagierte jenawohnen mit den letzten Neubauprojekten bis 2015 mit einem anspruchsvollen Neubauprogramm. Seit 2015 wurden 490 Wohnungen erfolgreich fertiggestellt. Aktuell befinden sich ca. 220 weitere Wohneinheiten in Neubauvorhaben in Vorbereitung.

Mobilität

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

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

Das Verkehrsnetz umfasst in Jena entsprechend den erteilten Konzessionen fünf Straßenbahn- und fünfzehn Buslinien mit einer einfachen Linienlänge von insgesamt 165,5 km.

Die JES erbringt ihre Leistungen mit durchschnittlich 74 Omnibussen.



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

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



Dem Segment Services ist eine Vielzahl an unterschiedlichen Unternehmen zugeordnet. **ASI** und **THS** erbringen ihre Leistungen insbesondere im Bereich Anlageninstandhaltung sowie im Projektgeschäft für den Unternehmensverbund und Dritte (Elektrotechnik, Heizung, Lüftung, Sanitär).

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

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

Das Tochterunternehmen **JenA4** ist eine Projektgesellschaft. Ihr Ziel ist die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Liegenschaften in der Stadt Jena und in ihrer näheren Umgebung zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die JenA4 vermarktet derzeit Grundstücke im „JenA4-Industrie- und Gewerbepark Lobeda-Süd“ sowie in der Gemeinde Rothenstein.

Die Servicegesellschaft erbringt vorwiegend Dienstleistungen auf dem Gebiet der Abfallwirtschaft. Diese umfassen Sammel- und Logistikleistungen für das duale System (Leichtverpackungen, Altpapier und Glas) und für den Kommunalservice Jena (Sortierung von Kunststoffabfällen, Abfallbehälterserviceleistungen) auf der Basis von Leistungsverträgen.

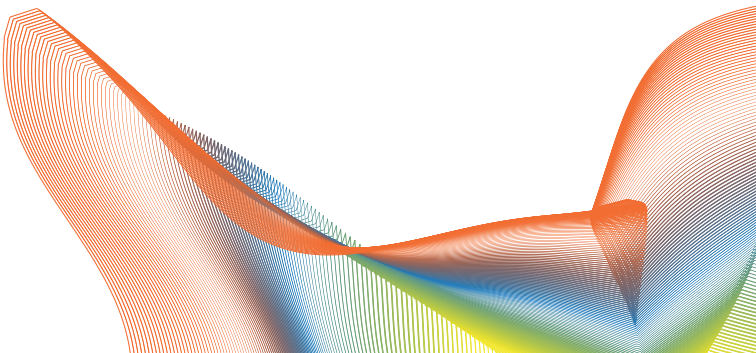
1.2 Forschung und Entwicklung

Mit Partnern aus Wohnungswirtschaft, Wissenschaft und Industrie sowie die Stadt Jena arbeiten die **Stadtwerke Energie**, die **Stadtwerke Jena Netze** und **jenawohnen** im Forschungsprojekt JenErgieReal zusammen. Ziel ist es, Lösungen für eine bedarfsgerechte und kostengünstige Energiewende in Städten zu entwickeln und in der Praxis zu erproben. Dafür sollen bis 2027 über das Stadtgebiet von Jena verteilt elektrische Großspeichersysteme sowie Photovoltaik- und Solarthermieanlagen errichtet werden.

Diese neuen sowie bereits vorhandenen Erzeuger, Speicher und Verbraucher von Energie sollen über eine digitale Infrastruktur vernetzt und so zu einem virtuellen Kraftwerk verbunden werden. So können sie abhängig von der jeweiligen Lastverteilung im Netz hochflexibel gesteuert werden. Das Bundeswirtschaftsministerium fördert die Umsetzung des Projektes JenErgieReal in Jena über einen Zeitraum von fünf Jahren mit rund 20,7 Millionen Euro.

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

Entwicklungsleistungen wurden weiterhin von der Tochtergesellschaft varys im Bereich Konzeption und Weiterentwicklung ihrer Softwarelösungen varyhome®, varyheat® und Weiterentwicklung des varys Kunden-, Mieter- und Verbrauchsvisualisierungsportals sowie des Systems varyheat® vorgenommen.



2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

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

Darüber hinaus ist die Entwicklung vor den besonderen Rahmenbedingungen der jeweiligen Branchen, in denen die Konzerngesellschaften tätig sind, zu beurteilen. Für das Geschäftsjahr 2023 sind hierbei insbesondere die im Folgenden dargestellten Entwicklungen hervorzuheben.

Die branchenspezifischen Rahmenbedingungen in der Energiewirtschaft sind weiterhin geprägt von einer hohen Taktrate an extern induzierten Veränderungen, insbesondere mit Blick auf die politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen. Die Umsetzung von gesetzlichen Vorgaben und die Anpassung an die vielfältigen Herausforderungen stellen hohe Anforderungen an die Energiewirtschaft insgesamt und damit auch an die Stadtwerke Energie. Eine weitere Herausforderung stellt zuletzt außerdem die angespannte Haushaltslage auf Bundesebene dar, die maßgeblich durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Klima- und Transformationsfonds verschärft wurde. Der Klima- und Transformationsfonds als Sondervermögen des Bundes sah von 2024 bis 2027 insgesamt 211,8 Milliarden Euro für Vorhaben vor, die auch für die Energiebranche von Relevanz sind, u. a. für Strompreiskompensation, den Aufbau der Wasserstoffwirtschaft, die Entlastung von der EEG-Umlage sowie die Förderung der Elektromobilität.

Preisentwicklungen an den Energiemärkten

Bereits im Jahr 2021 waren die Energiemärkte geprägt von Preisanstiegen und Volatilitäten. Mit dem russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine kam es 2022 zu zusätzlichen Turbulenzen in Form von erhöhten Versorgungsrisiken und Preisausschlägen. Die Bundesregierung reagierte auf diese Situation an den Energiemärkten mit einer Reihe von Entlastungsmaßnahmen. Im Vergleich dazu war im Jahr 2023 insgesamt eine deutliche Entspannung an den Energiemärkten zu verzeichnen. Die Situation der Gasversorgung hat sich insgesamt stabilisiert.

Dennoch gilt weiterhin die Alarmstufe des Notfallplans. Auch die Stromversorgung in Deutschland war ungeachtet des finalen Atomausstiegs im Jahr 2023 stabil und geprägt von weiter steigenden Erneuerbare-Energien-Anteilen. Die Entspannung der Versorgungssituation schlug sich auch in deutlich niedrigeren Börsenpreisen (Strom und Gas) im Jahresverlauf nieder.

Klimaschutzpolitik auf nationaler und lokaler Ebene

Weiterhin werden die energiepolitischen Rahmenbedingungen maßgeblich von den Klimazielen auf den verschiedenen politischen Ebenen bestimmt. Dies betrifft auf EU-Ebene Vorhaben, welche zur Erreichung der Klimaziele der EU beitragen sollen, u. a. aktuell die Gebäudeener-

gieeffizienzrichtlinie und die Ökodesign-Richtlinie. Dieses supranationale Recht hat auch Auswirkungen auf die rechtlichen Rahmenbedingungen in Deutschland. Auf Bundesebene wurden im Jahr 2023 eine ganze Reihe von Gesetzen auf den Weg gebracht bzw. beschlossen, die einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten sollen, u. a. die EnWG-Novellierung für das Wasserstoff-Kernnetz, das Solarpaket I, das Gebäudeenergiegesetz und das Wärmeplanungsgesetz. Das Klimaschutzgesetz selbst wurde ebenfalls novelliert.

Auch auf kommunaler Ebene sind Klimaschutzmaßnahmen von erheblicher Bedeutung für die Stadtwerke Energie. Als Folge des Stadtratsbeschlusses über die angestrebte Klimaneutralität der Stadt Jena bis zum Jahr 2035 wurde im Jahr 2022 ein Klima-Aktionsplan (KAP) unter Federführung der Stadt Jena erarbeitet und im April 2023 vom Stadtrat beschlossen.

Wärmewende

Zur Erreichung der Klimaziele stand zuletzt verstärkt die Wärmewende im politischen Fokus. So war das energiepolitische Jahr 2023 stark geprägt durch das Wärmeplanungsgesetz (WPG) und die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Beide Gesetze sind miteinander verzahnt und sollen dazu beitragen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien (EE) in der Wärmeversorgung in den kommenden Jahren deutlich steigen wird.

Fernwärme

Nicht zuletzt bedingt durch die politischen und gesellschaftlichen Diskussionen rund um die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), hat das Interesse an der Fernwärme von verschiedenen Seiten zugenommen. Seitens der (Bundes-)Politik gelten Wärmenetze als wichtige Säule der Wärmewende. Auch von Seiten potenzieller Kunden hat das Interesse an einem Wärmenetzanschluss zugenommen. Der Ausbau und die Verdichtung bestehender Fernwärmenetze sind dabei von einer Reihe von Rahmenbedingungen abhängig, nicht zuletzt von den Planungs- und Baukapazitäten.

Parallel zur Weiterentwicklung der Fernwärmenetze laufen die Planungen für den Umbau des Erzeugungsparks, um den steigenden gesetzlichen Dekarbonisierungsanforderungen gerecht zu werden. Die im Rahmen der Anforderungen des § 8 Abs. 5 ThürKlimaG bis Ende 2022 von der Stadtwerke Energie und ihren Tochtergesellschaften Stadtwerke Jena Netze GmbH und job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH erstellten Wärmenetzstrategien bilden eine Grundlage für die Erstellung von Transformationsplänen gemäß Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW).

Elektromobilität

Das Jahr 2023 war, wie auch die Jahre zuvor, mit Blick auf den Mobilitätssektor stark geprägt vom anhaltenden Hochlauf der Elektromobilität in Deutschland. Erstmals wurden im Jahr 2023 mehr als 500.000 batterieelektrische Fahrzeuge verkauft. Gleichzeitig zeigt sich die Marktentwicklung aktuell noch relativ stark abhängig von der bestehenden Förderkulisse. Statt, wie ursprünglich geplant, auf niedrigerem Niveau auch 2024 die Elektromobilität über den Umweltbonus zu fördern, fiel die E-Auto-Förderung Ende 2023 abrupt weg. Die Auswirkungen auf den weiteren Hochlauf der Elektromobilität in Deutschland sind derzeit noch nicht klar absehbar.

2.2 Wettbewerbssituation und Marktstellung der Gruppenunternehmen



Der Netzzugang und die Netzentgelte sind staatlich reguliert, um allen Marktteilnehmern den diskriminierungsfreien Zugang zum **Strom- und Gasnetz** zu ermöglichen. Die Regulierungsaufsicht nimmt für Strom die Bundesnetzagentur (BNetzA) wahr und bei Gas die Regulierungskammer des Freistaates Thüringen. Mit dieser Regulierung wird die Möglichkeit zu chancengleichem und funktionsfähigem Wettbewerb auf den Märkten außerhalb des Netzes eröffnet. Die Stadtwerke Netze haben die Konzessionen für den Gas- und Stromnetzbetrieb in 23 Städten und Gemeinden. Das Versorgungsgebiet umfasst eine Fläche von 368 km^2 und ca. 150.720 betreute Einwohner.

Dank einer langfristigen Beschaffungsstrategie konnten die Stadtwerke Energie ihren Strom- und Gaskunden im Krisenjahr 2022 weitgehend stabile Energiepreise sichern. Discountanbieter mit kurzfristigen Beschaffungsstrategien schieden aus dem Markt. Die Stadtwerke Energie konnten in diesem Umfeld ihre Kundenzahlen steigern. Seit Beginn des Lieferjahres 2023 drängen Wettbewerber mit kurzfristigen Beschaffungsstrategien zurück auf den Markt. Die gesunkenen Einkaufspreise erlauben es diesen Anbietern, Preise zu kalkulieren, die unterhalb der Durchschnittspreise längerfristiger Beschaffungsstrategien liegen. Zur Abmilderung des Preisabstandes zu diesen Wettbewerbern und als Gegenmaßnahme zum verstärkten Kundenrückgang reduzierten die Stadtwerke Energie im Jahr 2023 in mehreren Schritten die Preise für Bestands- und Neukunden. Dennoch verloren die Stadtwerke Energie im Jahr 2023 in den Sparten Strom und Gas sowohl gegenüber dem Vorjahr als auch gegenüber der Planung Kunden.

Entlang des Transformationspfades für den Umbau der Wärmeversorgung wird es zu einem Rückbau der Gasnetze und zu einer Verdrängung von fossilem Erdgas als Energieträger kommen. Vor diesem Hintergrund werden die Kundenzahlen in der Sparte Gas in den kommenden Jahren zurückgehen.

Fernwärme liefern die Stadtwerke Energie in Jena, Blankenhain und Pößneck. In Hermsdorf erfolgt die Belieferung über die Tochtergesellschaft job. Hauptproduzent für die Fernwärme in Jena ist die Thüringer Energie AG (Thüringer Energie). Mit der Gesellschaft als Eigentümerin des Heizkraftwerkes in Jena-Winzerla besteht ein langfristiger Fernwärme-Liefervertrag bis 2037. Weitere Fernwärmemengen werden in eigenen BHKW, einer Biogasanlage und einer Solarthermie-Anlage erzeugt. Aktuell werden 98 % der Fernwärme in Jena, Pößneck, Hermsdorf und Blankenhain aus fossilem Erdgas erzeugt. Der Transformationspfad für eine grüne Fernwärmeversorgung bis zum Jahr 2040 sieht die künftige Wärmeerzeugung mittels Großwärmepumpe, Geo- und Solarthermie, Biogas und Wasserstoff vor.

Mit dem beschriebenen Rückbau der Erdgasnetze wird die Fernwärme nach aktueller Einschätzung und nach Maßgabe der klimapolitischen Agenda an Bedeutung zunehmen. Der Anschluss an das Fernwärmenetz wird für ehemals gasversorgte Mieter und Hauseigentümer die Alternative zur bisherigen Heizungsform darstellen.

Aus den übergeordneten energiepolitischen Zielsetzungen Dekarbonisierung, Dezentralisierung und Digitalisierung ergeben sich für Energieversorger Wachstumsmöglichkeiten in den Bereichen Energiedienstleistungen und Erzeugung. In den Bereichen dezentrale Energieversorgungslösungen, Elektromobilität, Photovoltaik, Energieeffizienz sind die Stadtwerke Energie bereits seit Jahren aktiv. Mit dem Ziel, diese Geschäftsfelder auszubauen und sich in diesen Wachstumsmärkten langfristig strategisch zu positionieren, wurden im Jahr 2022 diese Themen in einem eigenen Bereich gebündelt und personell verstärkt.

Wohnen

Die erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Jena, die sich in der positiven Bevölkerungsentwicklung, einer hohen Anzahl von Studierenden und einem positiven Trend am Arbeitsmarkt ausdrücken, hat sehr gute Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft geschaffen. Die strategischen Entscheidungen der jenawohnen sind im Kontext der aktuellen und zukünftigen Entwicklung Jenas zu sehen.

Die Bevölkerung in Jena sank zum 31.12.2023 auf 108.393 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Jena. Im Vorjahr waren es zum Jahresende 108.857. Der Wohnungsbestand Jenas ist seit Ende 2019 bis Juni 2023 um rund 310 Wohnungen von 59.700 auf 60.011 Einheiten angewachsen. In diesem Zeitraum betrug der jährliche Zuwachs an Wohnungen im Durchschnitt lediglich rund 90 Wohnungen.

Mit einem Bestand von 14.412 (Vorjahr: 14.328) Wohnungen hat jenawohnen per 31. Dezember 2023 einen Marktanteil von 23 % am gesamten Wohnungsbestand der Stadt Jena.
Die durchschnittliche Miete aller Wohnungen für das Geschäftsjahr 2023 beträgt 6,11 €/m² (Vorjahr: 6,05 €/m²). Die durchschnittliche Wohnungsmiete für den Bestand (ohne Neubau) stieg um 1,0 % und beträgt 5,95 €/m² (Vorjahr: 5,89 €/m²). jenawohnen erfüllt zum 31.12.2023 mit den Mietpreisen für 11.907 Wohnungen in Jena die Bedingungen des „Angemessenen Wohnraumes“ für die Kosten der Unterkunft nach den Festlegungen der Stadt Jena zum 01.01.2022. Das entspricht einem Anteil von rund 85 % aller Wohnungen, die jenawohnen in Jena bewirtschaftet

Mobilität

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

Mit seinen 38 Straßenbahnen und 53 Bussen ist der Nahverkehr im Jahr 2023 nahezu alleiniger Verkehrsdienstleister im Stadtgebiet Jena. Ergänzende Leistungen erbringen einige Regionalbusunternehmen, deren Linien in der Stadt Jena enden beziehungsweise beginnen. Die Dienstleistungen werden im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge erbracht.

Die JES ist mit durchschnittlich 74 eingesetzten Omnibussen wesentlicher Dienstleister für den ÖPNV im Saale-Holzland-Kreis. Ergänzende Leistungen erbringen wenige Bus- und Taxiunternehmen, die u. a. auch als Nachauftragnehmer für die JES tätig sind. Die Dienstleistungen werden ebenfalls im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge erbracht.

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

Der Nahverkehr beförderte im Jahr 2023 20,2 Mio. Fahrgäste. Das entspricht einem Zuwachs von 8 % gegenüber dem Vorjahr (18,7 Mio. Fahrgäste) und 89 % der im Jahr 2019 beförderten Fahrgäste (22,6 Mio.).

Im Saale-Holzland-Kreis nutzten im Geschäftsjahr ca. 1,82 Mio. Kunden die Fahrplanangebote der JES, was einer Steigerung von 8,8 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Mit Blick auf das Vor-Corona-Jahr 2019 verzeichneten die Fahrgastzahlen einen Anstieg um 13,8 %.



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

In Jena werden durch die Bädergesellschaft zwei Freibäder, ein Freizeitbad und eine Sportschwimmhalle betrieben.

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

Die Bäder stehen im Wettbewerb zu anderen Freibädern, Freizeitbädern und Sportbädern im regionalen Umfeld bzw. Thüringen.



Die **varys** betreut Kunden im immobilienwirtschaftlichen Bereich sowie Kunden der Energieversorgung im gesamten Bundesgebiet. Wesentliche Mitbewerber der Gesellschaft sind in gleichen Marktsegmenten tätige Softwarehäuser sowie Mess- und Abrechnungsdienstleister.

Die varys war, wie große Teile der deutschen Wirtschaft auch, in ihrer Geschäftstätigkeit 2023 von den Auswirkungen des anhaltenden Krieges in der Ukraine auf die Wirtschaft und einem zunehmenden Fachkräftemangel maßgeblich beeinflusst.

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

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

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

Die **Servicegesellschaft** bewegt sich mit ihrem Dienstleistungsangebot auf dem Wettbewerbsmarkt, nimmt jedoch keine Aufgaben wahr, die einem öffentlichen Zweck der Stadt Jena dienen. Im Geschäftsjahr 2023 war die Servicegesellschaft in Jena für die Sammlung von Altglas und Leichtverpackung sowie im Saale-Holzland-Kreis und Landkreis Weimarer Land ausschließlich für Altglas beauftragt.

2.3 Geschäftsverlauf der Unternehmen der Stadtwerke Gruppe

Die Stadtwerke Jena Gruppe erwirtschaftete einen Jahresumsatz von 492,7 Mio. € (Vorjahr 408,3 Mio. €).

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

	Umsatz in Mio. €		Materialaufwand in Mio. €		Personalaufwand in Mio. €		Abschreibungen in Mio. €		Anlagevermögen in Mio. €		Mitarbeiter	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Energie	293,3	224,6	251,5	170,5	28,6	26,4	14,1	13,1	178,1	168,1	402	383
Wohnen	90,1	88,2	19,5	15,6	11,6	11,3	15,8	14,9	477,0	463,9	173	173
Mobilität	35,4	34,7	12,0	12,0	27,4	25,4	10,3	11,3	186,6	149,1	505	496
Freizeit	5,5	4,5	1,6	1,0	4,8	4,0	1,2	0,9	26,9	23,2	129	112
Service	68,4	56,3	38,5	44,7	34,2	31,3	2,5	2,4	16,7	16,8	603	597
	492,7	**408,3**	**323,1**	**243,8**	**106,6**	**98,4**	**43,9**	**42,6**	**885,3**	**821,1**	**1.812**	**1.761**

Energie

Aus dem **Strom-** und **Gasvertrieb** sowie der **Fernwärme** und **Erzeugung** resultiert im Geschäftsjahr 2023 ein Rohertrag (Deckungsbeitrag I: variable Erlöse abzgl. variable Kosten) in Höhe von 25,9 Mio.€ (Vorjahr: 24,2 Mio. €), der damit 1,0 Mio. € über dem Planansatz (24,9 Mio. €) liegt.

Der Rohertrag im **Netzbetrieb** (variable Erlöse abzüglich variabler Kosten) beträgt im Stromnetz 15,0 Mio. € (Vorjahr: 14,7 Mio. €; Plan: 15,9 Mio. €). Der Rohertrag im Gasnetz liegt bei 6,9 Mio. € (Vorjahr 8,2 Mio. €; Plan 8,0 Mio. €). Die Gründe für den Rückgang liegen in geringeren Durchleitungsmengen gegenüber dem Plan (im Stromnetz -6 %, im Gasnetz -12 %) bedingt durch das anhaltende Sparverhalten der Verbraucher und im gesamten Jahr überdurchschnittlich hohe Temperaturen.

Die nicht erzielten Umsatzerlöse aus Netznutzungsentgelten werden über den Saldo des Regulierungskontos ab dem Jahr 2025 über drei Jahre hinweg erlöst. Die niedriger als geplant ausgefallenen Umsatzerlöse konnten insbesondere durch Einsparungen im Aufwandsbereich sowie höhere Umsatzerlöse aus Betriebsführung im Wesentlichen kompensiert werden.

Die **job** erwirtschaftete im Betriebsteil Jena eine über dem Plan liegende Rohmarge (Umsatzerlöse Wärmedienst abzüglich Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe im Wärmedienst) für Fernwärme und Gas von 2,9 Mio. € (Vorjahr: 2,5 Mio. €; Plan 2023: 2,6 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen auf die zeitversetzte Berechnung der Gaskosten für den Wärmedienst Gas von den Stadtwerken Energie an die job zurückzuführen.

Im Betriebsteil Hermsdorf konnten Kostensteigerungen aus erhöhten Gaspreisen nur zum Teil an die Fernwärmekunden über die bestehende Fernwärmepreisformel weitergegeben werden. Zudem wirkte sich der geringere EEX-Börsenpreis Strom (durchschnittliche Verkäufe Ist 2023: 162 €/MWh; Plan: 499 €/MWh) für den erzeugten Strom der iKWK-Anlage im Rahmen der Einspeisung ergebnisschmälernd aus. Die Kosten des Gasbezugs sind demgegenüber nicht in gleichem Maße gesunken. Durch die verspätete Inbetriebnahme der iKWK-Anlage (Lieferverzögerung des Herstellers der Wärmepumpen) wurden deutlich weniger Strommengen erzeugt und eingespeist (Plan: 6.374 MWh, Ist: 2.385 MWh). Daraus resultiert ein deutlich unter dem Plan liegender Rohertrag (1,4 Mio. €; Vorjahr: 4,0 Mio. €, Plan 2023: 3,5 Mio. €).

Wohnen

Die Gesamtleistung (Umsatzerlöse einschl. Bestandsveränderungen) hat sich von 89,1 Mio. € auf 91,9 Mio. € erhöht. Die gestiegenen Sollmieten im Bestand ergeben sich neben Anpassungen im Zuge der Folgevermietung nach Fluktuation und der Wiedervermietung nach Komplexsanierung auch aus Mietsteigerungen bei bestehenden Verträgen. Die Fluktuation fiel mit 1.264 gekündigten bzw. beendeten Wohnraummietverträgen gegenüber dem Vorjahr niedriger aus (Vorjahr: 1.396).

Der Anteil der gesamten Erlösschmälerungen an der Jahressollmiete beträgt 2,9 % (Vorjahr: 3,0 %). Die durchschnittliche Leerstandsquote über den Gesamtbestand von Wohnungen lag bei durchschnittlich 3,4 % (Vorjahr 3,0 %); für Gewerbeeinheiten bei durchschnittlich 8,17 % (Vorjahr 10,0 %).

Von den für 2023 geplanten Investitionen für den Neubau und Ankauf in Höhe von 5,8 Mio.€ konnten 1,7 Mio. € realisiert werden. Die nicht umgesetzten Investitionsmittel betreffen im Wesentlichen das Neubauprojekt „Saaltor" in der Saalstraße 6 – 8, welches erst im Jahr 2024 begonnen werden kann. Die Mittel für den Erwerb eines Immobilienportfolios in Hermsdorf im Saale-Holzland-Kreis wurden demgegenüber vorzeitig, also bereits 2022, abgerufen.

Die für 2023 geplanten Investitionen in den Bestand in Höhe von 31,4 Mio. € wurden mit 27,2 Mio. € abgerufen. Die nicht verwendeten Mittel betreffen hauptsächlich die Sanierung des Salvador-Allende-Platzes 9 – 23 (-2,7 Mio. €) sowie Bauverzögerungen in der Dornburger Straße 140 – 144 (-0,9 Mio. €).

Darüber hinaus flossen im Geschäftsjahr 2023 rund 11,3 Mio. € in die Instandhaltung und Instandsetzung von Bestandsobjekten. Bei den Baumaßnahmen standen vor allem die Bestandserhaltung sowie sicherheitstechnische Maßnahmen im Vordergrund.

Mobilität

Das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung hat sich durch die Corona-Pandemie stark verändert. Ein zunehmendes Angebot des mobilen Arbeitens sowie die Nutzung alternativer Fortbewegungsmittel tragen zu dem aktuellen Niveau der Fahrgastzahlen bei.

Durch den anhaltenden russischen Angriffskrieg auf die Ukraine war auch das Jahr 2023 vom Anstieg der Preise für Energie, Material, und Dienstleistungen geprägt.

Der Nahverkehr schließt das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresfehlbetrag vor Ergebnisausgleich von -11,9 Mio. € ab und liegt damit um 1,5 Mio. € besser als der Plan (-13,4 Mio. €). Neben den Ausgleichszahlungen aus dem Verkauf des Deutschlandtickets (3,8 Mio. €) wirken auch eine unerwartet höhere Finanzhilfe des Freistaates (+0,8 Mio. €) sowie deutlich geringere Abschreibungen aufgrund verschobener Investitionen (-1,4 Mio. €) positiv auf das Ergebnis.

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

Die JES erzielte im Geschäftsjahr 2023 ein Jahresergebnis von 0,2 Mio. € und entspricht nahezu dem Vorjahresniveau (0,3 Mio. €). Die Verbesserung ist im Wesentlichen begründet durch die Ausgleichszahlungen für den Verkauf des Deutschlandtickets. Zudem wirkten sich unerwartete höhere Finanzhilfen über den Aufgabenträger, als auch geringere Kosten für Dieselkraftstoffe positiv auf den Geschäftsverlauf aus.

Besonderes Augenmerk bei der Investitionstätigkeit lag, insbesondere vor dem Hintergrund des Zeitbedarfes bei der Beschaffung von neuen Omnibussen, auf der Sanierung und langfristigen Werterhaltung des bestehenden Fuhrparks.



Die Besucherzahlen im Freizeitbad „GalaxSea“ und den Freibädern entwickelten sich im Vergleich zu den Vorjahren positiv (Ist 2023: 251.000; Ist 2022: 224.000; Ist 2021: 129.000) und bedingen eine entsprechende positive Entwicklung der Umsatzerlöse (inkl. Schul- und Vereinsschwimmen und sonstiger Umsatzerlöse) im Bad- und Saunabetrieb (Ist 2023: 2.248 T€, Ist 2022: 1.689 T €, Ist 2021: 854 T €).

Für die Freibadsaison herrschten 2023, insbesondere hinsichtlich Niederschlagsmenge, Durchschnittstemperaturen und Anzahl Sonnenstunden, schlechtere Rahmenbedingungen als in den beiden Vorjahren. Die Umsatzerlöse der Freibäder (Süd- und Ostbad) liegen im Jahr 2023 mit 318 T€ leicht unter dem Niveau des Vorjahres IST 2022: 338 T €).

Aufgrund der Verschiebung der ursprünglich für Ende Dezember 2022 geplanten Eröffnung der Sportschwimmhalle auf August 2023 ergaben sich im Jahr 2023 geringere Umsatzerlöse, aber auch deutlich geringere Betriebskosten. Dies war einer der Hauptursachen für den 1,4 Mio. € geringeren Zuschussbedarf gegenüber der Planung.



Die Betriebsleistung (Umsatz und Bestandsveränderung von fertigen und unfertigen Leistungen) der **ASI** liegt mit 55,9 Mio. € deutlich über dem Vorjahr (54,2 Mio. €) sowie dem geplanten Wert (47,9 Mio. €). Die deutliche Planüberschreitung ist durch die sehr gute Auftragslage und die hohen Bestände an unfertigen Leistungen aus dem Jahr 2022 bedingt. Im Jahr 2023 wurden Großprojekte fertiggestellt und entsprechende Projektergebnisse realisiert. Auch die **THS** konnte aufgrund positiver Ergebnisse im Projektgeschäft das geplante Ergebnis übertreffen.

Für die **jENERGIE** lag Im Berichtsjahr 2023 ein wesentlicher Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in der Umsetzung des Projekts „Smartes Quartier Jena-Lobeda“. In diesem Rahmen wurden u. a. die fünf „All-Inclusive-Wohnungen“ vermietet. Seit Oktober 2023 werden sieben Serviced Apartments an das Universitätsklinikum Jena für Mitarbeitende und Patienten vermietet. Zudem konnten in Kooperation zwischen der jENERGIE, der Stadt Jena und dem Universitätsklinikum Jena ab August 2023 zwei Gesundheitsapartments in Betrieb genommen und vermietet werden. Diese sind barrierearm mit einer hochfunktionalen und innovativen Ausstattung versehen (u. a. Smart-Home-Ausstattung mit Sprachsteuerung, Pflegebetten, höhenverstellbare Küche, Notfallsystem, anmietbarer E-Rollstuhl, Smart-TV, Unterstützungs- und Informationsroboter).

Neben einem klaren Schwerpunkt auf den Angeboten rund um das Thema Wohnen, stehen auch Energiethemen an der Schnittstelle zur Wohnungswirtschaft im Fokus (u. a. Energieerzeugung mittels Photovoltaik oder Solarthermie, aber auch Energieberatung und Gebäudesteuerung).

Durch die **Stadtwerke Jena** wurden Umsatzerlöse im Rahmen der Betriebsführung für den Zweckverband JenaWasser in Höhe von 15,3 Mio. € (Vorjahr: 14,9 Mio. €, Plan 14,9 Mio. €) realisiert. Die Leistungen für den Zweckverband werden dabei neben den Stadtwerken Jena auch von der Energie sowie der Netzgesellschaft erbracht.

Die Geschäftstätigkeit der **varys** wurde maßgeblich durch den Fachkräftemangel, einer steigenden Inflation und als Folge der anhaltenden Kriegssituation in der Ukraine von weiteren Preissteigerungen sowie Lieferengpässen geprägt. Der Geschäftsverlauf wurde maßgeblich durch die Projekt-, Dienstleistungs- und Softwarewartungsverträge mit Kunden sowie Partnerschaftsverträge mit Microsoft geprägt. Die Umsätze mit 4,3 Mio. € liegen über dem Vorjahr von 3,9 Mio. €.

2.4 Lage

2.4.1 Ertragslage

Der Konzernjahresüberschuss beträgt 32,3 Mio. € (Vorjahr: 25,8 Mio. €). Die Betriebsleistung ohne Sondereffekte ist im Geschäftsjahr wesentlich geringer gestiegen als die korrespondierenden Aufwendungen. Aus Aufwandskorrekturen der Erhaltungsrücklage sind 11,5 Mio. € periodenfremde Erträge entstanden, die den Konzernjahresüberschuss positiv beeinflussen.

Die Umsatzerlöse (492,7 Mio. €) liegen deutlich über dem Niveau des Vorjahres (403,6 Mio. €) und sind damit ausschlaggebend für die um 76,6 Mio. € höhere Betriebsleistung. Im Aufwandsbereich stiegen u. a. die Materialkosten (+76,4 Mio. €), der Personalaufwand (+8,2 Mio. €) sowie die Abschreibungen (+1,8 Mio. €). Der Betriebsleistung in Höhe von 526,1 Mio. € (Vorjahr: 449,6 Mio. €) stehen somit Aufwendungen in Höhe von 500,6 Mio. € (Vorjahr: 419,1 Mio. €) gegenüber.

Das Finanzergebnis ist mit 2,5 Mio. € negativ (Vorjahr: -4,5 Mio. €) und bei fast gleichbleibendem Zinsergebnis im Wesentlichen durch die höheren Beteiligungserträge der Trianel GmbH und THEE (gesamt 2,1 Mio. €) positiv beeinflusst.

2.4.2 Finanzlage



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

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

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

Die aus der Kapitalflussrechnung abgeleiteten Cashflows werden im Folgenden dargestellt:

	T€	T€
	2023	**2022**
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	70.019	90.498
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-93.286	-97.133
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	63.174	24.530
Cash Flow	**39.907**	**17.895**

Die Stadtwerke Jena Gruppe erwirtschaftete – wie in den vorangegangenen Geschäftsjahren auch – einen positiven Cashflow aus der **laufenden Geschäftstätigkeit**. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit liegt um 20,5 Mio. € unter dem des Vorjahres. Ursache ist im Wesentlichen die stichtagsbedingte Veränderung der Verbindlichkeiten und der sonstigen Vermögensgegenständen, die hier zugeordnet sind. Außerdem trägt der geringere Konzernjahresüberschuss zum niedrigeren Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit bei.

Der negative Cashflow aus **Investitionstätigkeit** (-93,3 Mio. €) ist insbesondere durch die hohen Investitionsauszahlungen im Bereich Mobilität (37,8 Mio. €, davon 28,0 Mio. € in die Neuanschaffung von Straßenbahnen), in die Modernisierung des Wohnungsbestandes (27,2 Mio. €), im Segment Energie in technische Anlagen (11,0 Mio. €) sowie für den Neubau des Labor- und Produktionsgebäudes in der Göschwitzer Straße 22 (3,9 Mio. €) entstanden.

Der Cashflow aus der **Finanzierungstätigkeit** zeigt einen Zufluss von 63,2 Mio. €. Der positiven Bilanz aus Aufnahme und Tilgung von Krediten (52,8 Mio. €) stehen Ausschüttungen in Höhe von 8,2 Mio. € gegenüber. Weiterhin belasten gezahlte Zinsen in Höhe von 7,0 Mio. € den Cashflow aus Finanzierungstätigkeit. Einzahlungen aus Zuschüssen und Fördermitteln in Höhe von 25,6 Mio. € führen dem gegenüber zu einem Mittelzufluss.

Der positive Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit und Finanzierungstätigkeit reichte im Geschäftsjahr aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit abzudecken. Der Finanzmittelfonds ist 2023 von 94,2 Mio. € um 39,9 Mio. € auf 134,1 Mio. € gestiegen.

Die Liquidität der Stadtwerke Jena Gruppe war jederzeit gesichert.

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

2.4.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 beträgt 1.162 Mio. € (Vorjahr 1.011 Mio. €).

Im Geschäftsjahr wurden ins Anlagevermögen 108,7 Mio. € (Vorjahr: 100,1 Mio. €) investiert, wobei sich die Investitionen für immaterielle Vermögensgegenstände auf 1,6 Mio. €, für Sachanlagen auf 106,4 Mio. € und für Finanzanlagen auf 0,7 Mio. € beliefen.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen überschreiten um 64,7 Mio. € die Abschreibungen. Der Anteil des Anlagevermögens liegt bei 76,3 % der Bilanzsumme. Der Anstieg der flüssigen Mittel (39,9 Mio. €) stellt einen weiteren Faktor zur Erhöhung des Vermögens dar.

Die Passivseite ist durch den hohen Anteil des wirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme von 46,9 % (Vorjahr: 51,0 %) gekennzeichnet. Dem wirtschaftlichen Eigenkapital werden neben dem bilanziellen Eigenkapital auch der Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung sowie 70 % der Sonderposten für Investitionszuwendungen zugerechnet.

Die Veränderung des wirtschaftlichen Eigenkapitals (+33,5 Mio. €) ist vor allem durch die Einstellung in die Gewinnrücklagen (+24,7 Mio. €) geprägt. In Höhe von 8,1 Mio. € haben sich die Gewinnrücklagen durch die Thesaurierung des Vorjahresergebnisses der Stadtwerke Jena erhöht. Der Eigenkapitalanteil des Sonderpostens erhöht sich um 14,7 Mio. €. Gegenläufig wirken sich die planmäßige Auflösung des passivischen Unterschiedsbetrages (-4,9 Mio. €) aus.

Das langfristige Fremdkapital erhöhte sich um 51,8 Mio. € und das kurz- und mittelfristige Fremdkapital um 65,2 Mio. €. Die getätigten Kreditaufnahmen sind im Wesentlichen Ursache für den Anstieg der Bilanzsumme auf der Passivseite.

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

Die Konzernleitung schätzt die Entwicklung des Konzerns im Geschäftsjahr 2023 als positiv ein. Der erwartete Konzernbilanzgewinn von 0,3 Mio. € (gleichlautend zum erwarteten Jahresüberschuss der Muttergesellschaft) wurde mit dem ausgewiesenen Konzernbilanzgewinn von 5,0 Mio. € überschritten.

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

3 Chancen- und Risikobericht

3.1 Angaben zum Risikomanagementsystem

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

Es besteht eine **Dienstanweisung zum Risikomanagementsystem**, in der die Risikogrundsätze des Konzerns niedergelegt sind. In dieser Dienstanweisung sind die Berichterstattungspflichten und die Intervalle der Berichtspflicht festgelegt. Risikopotenziale werden für externe Risiken (Markt-, Beteiligungs-, Projekt-, rechtliche und gesellschaftliche Risiken) und interne Risiken (Prozess-, Mitarbeiter-, technische und strategische Risiken) kategorisiert, analysiert und bewertet.

Das Risikomanagementsystem wurde im Jahr 2023 bezugnehmend auf neue gesetzliche Bestimmungen, insbesondere auf das „Gesetz über den Stabilisierungs- und Restrukturierungsrahmen für Unternehmen“ (StaRUG) und Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW PS) 340 n. F. überarbeitet. In diesem Zusammenhang wurde die Dienstanweisung zum 1. Oktober 2023 aktualisiert.

Frühwarnsignale nach Art und Umfang wurden für alle Gesellschaften dezentral in den jeweiligen Unternehmensbereichen definiert. Mit deren Hilfe können bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden. Die Compliance-Risiken sind Bestandteil der Risikoberichterstattung.

Das **Risikohandbuch Energiebeschaffung** dient dem Management der Risiken im Bereich Beschaffung von Strom und Gas und unterliegt einer laufenden Aktualisierung. Der Energieeinkauf für Strom und Gas erfolgt auf Grundlage einer verabschiedeten Beschaffungsstrategie. Offene Positionen dürfen nur bis zur Höhe definierter Risikolimits entstehen. Absatzprognosen werden regelmäßig aktualisiert.

Das Risikomanagement der Energiebeschaffungsaktivitäten der Stadtwerke Energie nimmt einen wesentlichen Platz im Risikomanagement des gesamten Unternehmens ein. Die wesentlichen beeinflussbaren Risikoelemente an den Energiemärkten sind unvorhersehbare Preis- und Bedarfsschwankungen beim Vertriebslastgang sowie Ausfallrisiken auf Lieferantenseite. Das Risikomanagement im Bereich Energiebeschaffung hat die Aufgabe, diese Risiken durch geeignete Techniken und Instrumente transparent zu machen, zu begrenzen und somit den langfristigen Unternehmenserfolg der Stadtwerke Energie sicherzustellen. Die Richtlinie dokumentiert die identifizierten Risiken und legt Kontrollmethoden sowie Steuerungsmaßnahmen fest, um den kontrollierten Umgang mit den Risiken in der Energiebeschaffung zu gewährleisten.

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

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

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

3.2 Bestandsgefährdende Risiken

Bestandsgefährdende Risiken für die Stadtwerke Jena Gruppe wurden im Geschäftsjahr 2023 und werden auch derzeit nicht gesehen.

3.3 Angaben zu den einzelnen Chancen und Risiken

Sowohl die Kommunalwahl im Mai 2024 als auch die im September 2024 anstehende Landtagswahl in Thüringen beeinflussen das politische Umfeld, in dem sich die Stadtwerke Jena Gruppe bewegen, erheblich. Die aus den Wahlen resultierenden Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Jena Gruppe können gegenwärtig weder als Chance noch als Risiko eingeordnet werden.

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

Energie

Die Risiken der Stadtwerke Energie können aus politischen Entscheidungen (z. B. Einführung neuer Gesetze und Verordnungen), aus der Tätigkeit von Regulierungsbehörden und aus signifikanten Veränderungsprozessen im Marktumfeld resultieren. Inwieweit eine mögliche Regierungsumbildung nach den Thüringer Landtagswahlen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben könnte, kann auch für die Stadtwerke Energie zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewertet werden.

Die langfristigen Auswirkungen kriegerischer Auseinandersetzungen (Ukraine, Israel u. a.) ergeben eine Verschärfung der geopolitischen Risiken. Steigende Energiepreise und unterbrochene Lieferketten von Material und Rohstoffen könnten die Geschäftsfelder der Stadtwerke Energie und ihrer Tochtergesellschaften negativ beeinflussen.

Branchenrisiken und -chancen

Die Energiebranche befindet sich seit einigen Jahren in einem fundamentalen Wandel. Strom aus erneuerbaren Energien ersetzt sukzessive Erdöl und Erdgas in den Bereichen Mobilität und Wärme sowie in vielen industriellen Prozessen. Die Steuerung von Angebot und Nachfrage über Sektoren und Marktteilnehmer hinweg ist dabei zu einer großen Herausforderung geworden. Im Zuge der Energiewende entsteht ein massiver Bedarf an Investitionen und Innovationen. Kurz- bis mittelfristig erfordern Änderungen im Strommarktdesign, aber auch die Wärmewende, die Verkehrswende, die Stadtsanierung sowie Effizienzsteigerungen eine Reaktion der Marktteilnehmer. Die Geschäftsmodelle von Stadtwerken sowie von regionalen und überregionalen Energieversorgungsunternehmen befinden sich somit in einem fortlaufenden und weitreichenden Anpassungsprozess.

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

Betriebliche Risiken und Chancen

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

Strom und Gas

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

Wie im Geschäftsjahr 2023 zu beobachten war, kommt es in diesen Marktphasen zu Kundenverlusten. Bei langfristig steigenden Beschaffungspreisen haben die Stadtwerke Energie gegenüber Wettbewerbern mit kurzfristiger Beschaffungspolitik einen Wettbewerbsvorteil und damit die Chance auf steigende Kundenzahlen. Grundsätzlich besteht im Strom- und

Gasvertrieb ein hoher Preiswettbewerb. Durch Preisvergleichsportale im Internet herrscht eine hohe Preistransparenz. Bundesweit agierende Anbieter können ihre Angebote ohne hohe Transaktionskosten im Netzgebiet der Stadtwerke Energie platzieren.

Mit zunehmender Digitalisierung, dem Hochlauf der Elektromobilität und dem verstärkten Einsatz von Wärmepumpen zu Heizzwecken steigt dauerhaft die Stromnachfrage der Verbraucher. Hier bieten sich vertriebliche Chancen in Bezug auf die Gewinnung neuer Kunden und die Erhöhung der Absatzmengen. Der anhaltende Trend zur Eigenerzeugung mittels Photovoltaik könnte diesen Effekt kompensieren.

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

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

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

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

Die Geschäftsjahre 2022 und 2023 waren vor dem Hintergrund einer drohenden Gasmangellage und stark gestiegener Energiepreise geprägt durch eine Vielzahl regulatorischer Eingriffe in die Energiewirtschaft. Aus deren hoher Komplexität ergeben sich mögliche Regelungslücken und Interpretationsspielräume, welche zu Risiken hinsichtlich der Rechtssicherheit führen.

Fernwärme

Mögliche Risiken ergeben sich im Hinblick auf den Anstieg der Fernwärmeverkaufspreise. Durch diesen besteht ein Risiko der Nichtakzeptanz der Fernwärmepreise auf Kundenseite. Der Fernwärmebezugsvertrag mit der Thüringer Energie zum Fernwärmebezug in Jena wurde 2018 neu gefasst und bis 2037 verlängert.

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

Erzeugung

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

Die Chancen und Risiken aus den Beteiligungen an den Projektgesellschaften THEE, TOW und TWS werden wie folgt beurteilt: Chancen bestehen in höheren Winderträgen, einer höheren Anlagenverfügbarkeit sowie aus der Entwicklung der Marktwerte für Erneuerbare Energien. Risiken bestehen in einer Minderung des Windertrages für die Bestandsprojekte der Gesellschaften in windschwachen Jahren, einer Verschlechterung der EEG-Regelungen für Bestandsprojekte, verlorenen Projektentwicklungskosten für nicht realisierte Wind- und Solarprojekte sowie steigenden Preise für Windparks, die sich in frühem Entwicklungsstadium befinden. Ein weiteres Risiko besteht in der Verfügbarkeit geeigneter Flächen. Bei erfolgreicher Umsetzung der Erzeugungsprojekte besteht die Chance, langfristig einen Ergebnisbeitrag zu leisten.



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

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

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

Aufgrund der anhaltenden Erhöhung der Kapitalmarktzinsen, wurde im Jahr 2023 das Zinsänderungsrisiko neu bewertet. Die verschlechterten Rahmenbedingungen führen dazu, dass sich Projekte zunehmend schwieriger wirtschaftlich darstellen lassen.

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



Im Jahr 2023 ist es dem **Nahverkehr** gelungen, durch die Fertigstellung des Betriebshofumbaus und durch die Abnahme der ersten 12 Lichtbahnen, im Rahmen des Großprojekts „Die Lichtbahn“, erfolgreich wesentliche Risikoschwerpunkte zu verringern.

Die größten Risiken beim Nahverkehr werden derzeit in der weiteren Umsetzung des Projekts „Die Lichtbahn“ gesehen. Bedingt durch die allgemeine Marktlage und besonders durch die zu erwartende Unterbrechung von Lieferketten im Zusammenhang mit dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine kann es weiterhin zu Verzögerungen bei der Straßenbahnbeschaffung kommen. Hinsichtlich der Sicherstellung notwendiger Fördermittel für das Projekt hat der Nahverkehr bislang alle Chancen gewahrt und kann in die Phase einer weiteren Umsetzung gehen.

Dabei stellt die am 30.06.2023 gezogene erste Lieferoption ein neues Risiko dar, da der Lieferant Stadler eine Störung der Geschäftsgrundlage gem. § 313 BGB geltend gemacht hat. In diesem Zusammenhang werden dem Nahverkehr, zum aktuellen Zeitpunkt bewertete Mehrkosten, in Höhe von 4,9 Mio. € entstehen.

Die zu ersetzenden Bahnen des Typs GT6M werden bei ihrer Aussonderung ca. 27 Jahre alt sein und ihre durchschnittliche Laufleistung liegt dann bei über 2 Mio. Kilometern. Damit haben alle zu ersetzenden Bahnen bei Aussonderung das Ende der technischen Nutzungsdauer oder vorzeitig ihre geplante Laufleistung erreicht, welche zu einer steigenden Ausfallwahrscheinlichkeit führen kann.

Nach rückläufiger Entwicklung der Fahrgastzahlen in den Jahren 2022/2023 infolge der Corona Pandemie im Vergleich zu 2019, stellt die für 2024 erwartete kontinuierliche Steigerung der Inanspruchnahme des ÖPNV in der Stadt Jena, eine Chance für eine positive Nachfrage dar.



Die Risiken der **Bädergesellschaft** bestehen im Wesentlichen aus Nachtragsforderungen im Rahmen des Neubaus der Sportschwimmhalle, in den steigenden Energiekosten sowie der Entwicklung der Besucherzahlen.

Die Sportschwimmhalle wurde im August 2023 erfolgreich in Betrieb genommen. Derzeit stehen noch Restleistungen aus sowie offene Nachtragsforderungen von Auftragnehmern im Raum, gegen die sich die Bädergesellschaft auch gerichtlich wehrt. Somit besteht das Risiko einer Budgetüberschreitung, sofern die Nachtragsforderungen nicht abgewehrt werden können.

Ein weiteres Risiko liegt in einer möglichen Teilrückzahlung von erhaltenen Fördermitteln bis zu der abschließenden Prüfung durch den Fördermittelgeber für den Schwimmhallenneubau.

Bei der Betreibung der Bäder stellen die Energiekosten für Fernwärme und Strom sowie die Kosten für Wasser und Abwasserentsorgung einen wesentlichen Kostenfaktor dar. Seit 2022 erhöhten sich die Fernwärmekosten preisbedingt deutlich im Vergleich zu den Vorjahren. Die staatlichen Preisbremsen wirkten im Jahr 2023 vorerst kostenbegrenzend. Die Kosten für Strombezug liegen, durch das Auslaufen langfristiger Verträge ab 2024, auf einem höheren Niveau.

Die Bädergesellschaft wurde Ende 2023 im Energiemanagement nach der ISO 50001 zertifiziert und hat im Wirtschaftsplan Energie-Effizienz-Investitionsmaßnahmen beschlossen, um den Kostenerhöhungen entgegenzuwirken.

Als Anbieter von Dienstleistungen ist der Betrieb des Bades in hohem Maße abhängig von dem eingesetzten Personal. Den damit verbundenen Risiken des Unternehmensaustritts und der Motivation wird durch den Einsatz von Mitarbeiterbindungsinstrumenten, Nachfolgeplanung und Personalmarketing, entgegengewirkt.

Die Begrenzung des notwendigen Verlustausgleichs hängt maßgeblich davon ab, ob es gelingt, die in der Planung unterstellten Besucherzahlen und Erlöse zu erreichen und die unterstellten Kosten nicht zu überschreiten.

Chancen resultieren insbesondere aus Möglichkeiten zur Differenzierung der Angebotsstruktur als Besuchermagnet für den Freizeitsektor, Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen sowie durch die Umsetzung des im Wirtschaftsplan eingearbeiteten Konzepts zur Entwicklung des GalaxSea zu einem modernen, attraktiven, energieeffizienten und marktorientierten Freizeitbad.

Um diese Chancen aktiv zu nutzen, werden unter anderem gezielte Marketingaktivitäten und Kooperationen innerhalb der Stadtwerke Jena Gruppe (z.B. FamilienAboCard) umgesetzt. Zur Steigerung der Attraktivität werden Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen in Freibädern durchgeführt. Die weitere Etablierung der Dienstleistungen um Physiotherapieangebote wird vorangetrieben.



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

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

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt bergen das Risiko des Fachkräftemangels. Neben fehlenden Ressourcen können sich hieraus auch ungeplante Steigerungen der

Personalkosten ergeben, die ggf. nicht oder nicht vollständig an die Kunden weitergegeben werden können. Durch eine starke Aufstellung der Arbeitgebermarke sowie die Bindung der Stammbelegschaft wird diesem Risiko entgegengewirkt.

Die größte Chance der **jENERGIE** ist das Modellprojekt „Smartes Quartier". In diesem wird getestet, welche Produkte und Themen im Quartiersleben der Bewohner eine hohe Relevanz haben und weiter vorangetrieben werden sollten. Diese Erkenntnisse sollen auf andere Quartiere übertragen werden mit dem Ziel, attraktive Angebote für die Mieter bereitzustellen und hierdurch ertragsstarke neue Geschäftsfelder zu erschließen.

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

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

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

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

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

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

4 Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein Konzernbilanzgewinn – gleichlautend zum erwarteten Jahresüberschuss der Muttergesellschaft – in Höhe von 2,3 Mio. € erwartet. Im mittelfristigen Planungszeitraum sinkt dieses Ergebnis bis auf 1,4 Mio. € (2028).

Die Auswirkungen auf die künftige Geschäftsentwicklung, die sich aus dem andauernden russischen Angriffskrieg auf die Ukraine ergeben, können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden. Auch wenn im Laufe des Geschäftsjahres 2023 eine deutliche Entspannung an den Energiemärkten zu verzeichnen war, bestehen für die künftige Entwicklung weiterhin erhebliche Risiken. Preissteigerungen für Material und Dienstleistungen sowie die Zahlungsunfähigkeit von Geschäftspartnern können weitere negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der Stadtwerke Jena und ihrer Tochtergesellschaften haben. Zurzeit wird nicht mit existenzgefährdenden Auswirkungen gerechnet.

Jena, 6. August 2024

Geschäftsführung

Claudia Budich Tobias Wolfrum