MÜHLHAUSEN
Mittelalterliche Reichsstadt

Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2025

Stadt Mühlhausen/Thüringen

Foto: © Stadt Mühlhausen/ Thür.



Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorwort.....3 - 4

Beteiligungsstruktur der Stadt Mühlhausen 5

Einzelbeteiligungsberichte / Informationsberichte

Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM) .....6 - 17

Städtische Wohnungsgesellschaft mbH
Mühlhausen (SWG). .....18 – 28

SWG - Gebäudeservice Mühlhausen GmbH. .....29 – 35

Kommunale Informationsverarbeitung
Thüringen GmbH (KIV) .....36 - 43

Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM).....44 - 60

Stadtwerke Mühlhausen Netz GmbH (SWMN).....61 – 70

Template4TAP GmbH & Co. KG (T4T).....71 – 73

Windkraft Thüringen GmbH (WKT).....74 - 86

Kommunaler Energiezweckverband Thüringen (KET).....87 – 89

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverwaltung Mühlhausen legt nunmehr ihren 24. Beteiligungsbericht vor. Mit der Offenlegung der wirtschaftlichen Aktivitäten der Unternehmen will die Stadt Mühlhausen den Informationsbedürfnissen des Stadtrates, der Verwaltung und der interessierten Öffentlichkeit entgegenkommen.

Die gesetzliche Grundlage für die Erstellung des Beteiligungsberichtes ist § 75aThürKO.
Hiernach hat die Gemeinde jährlich zum 30. September einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar beteiligt ist, zu erstellen.
In dem Fall der mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an solchen Unternehmen gilt das Gleiche, wenn die Beteiligung mehr als 25 v.H. beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens 3.438.000 € überschreitet.

In dem Beteiligungsbericht sind insbesondere darzustellen:

1. der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,

2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,

3. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates des Unternehmens.

Der Beteiligungsbericht ist dem Stadtrat und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

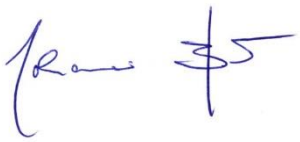
Die Stadt Mühlhausen war zum Stichtag 31.12.2025 an 4 Unternehmen unmittelbar (WBM, SWG, KET und KIV) und an 6 Unternehmen mittelbar (SWG-Gebäudeservice, SWM, SWMN, Template4TAP, WKT und KEBT Konzern) beteiligt.

Neben der Beteiligung an Unternehmen nimmt die Stadt Mühlhausen bestimmte kommunale Aufgaben auch über die Mitgliedschaft in Zweckverbänden wahr.

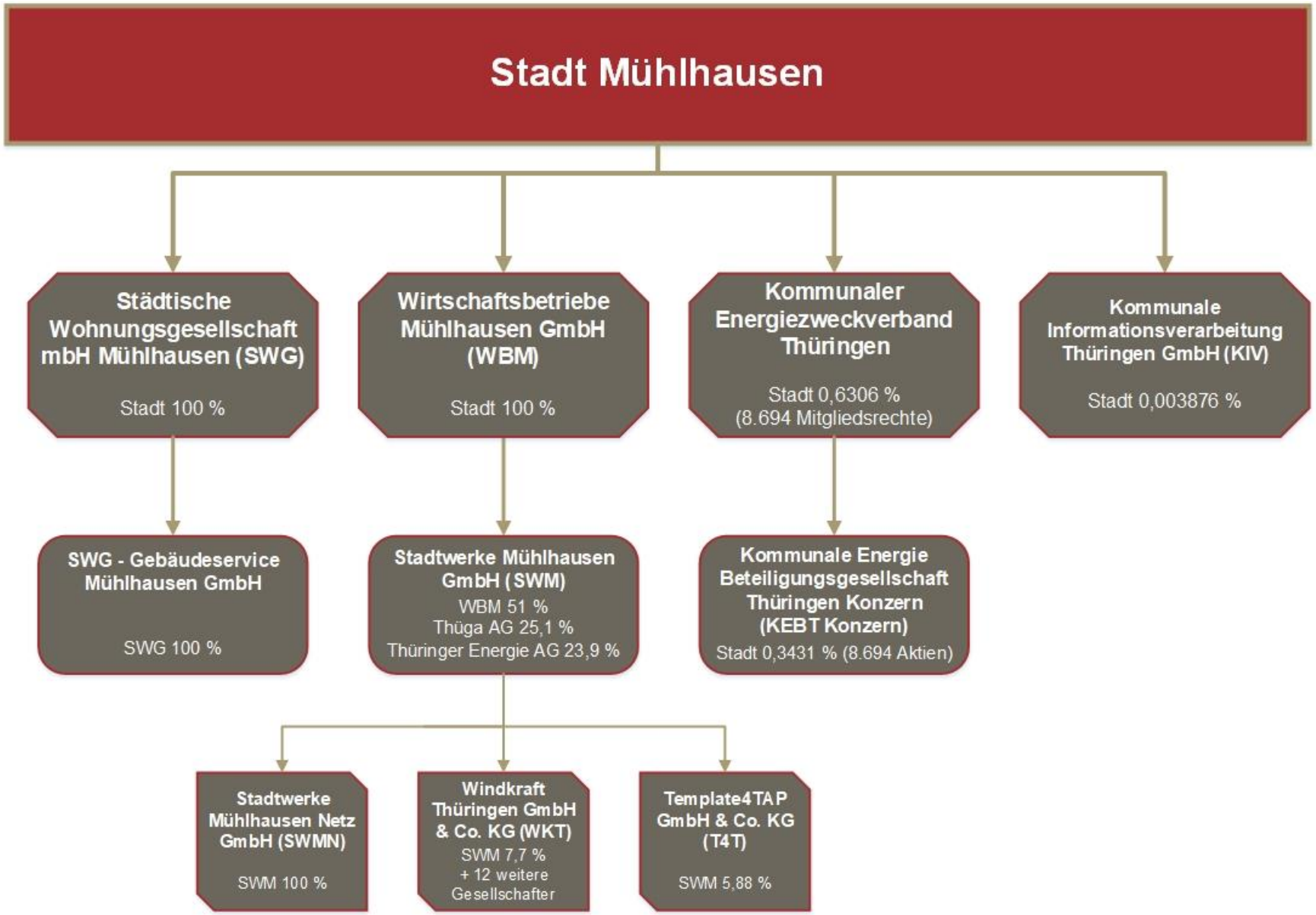
Der vorliegende Beteiligungsbericht soll einen Überblick über die städtischen Unternehmen geben, insbesondere über deren Entwicklung in der jährlichen Fortschreibung.

Die einzelnen Unternehmen werden hinsichtlich ihres Unternehmenszwecks beschrieben und wichtige Unternehmenskennziffern dargestellt.
Des Weiteren enthält dieser Bericht die namentlichen Aufstellungen der Geschäftsführer und Aufsichtsräte. Von der Schutzklausel des § 286 Absatz 4 HGB bezüglich der Offenlegung der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung wurde ausnahmslos Gebrauch gemacht.

Mühlhausen, den 28. September 2026



Dr. Bruns
Oberbürgermeister


Stadt Mühlhausen
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen (SWG)
Stadt 100 %
Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM)
Stadt 100 %
Kommunaler Energiezweckverband Thüringen
Stadt 0,6306 %
(8.694 Mitgliedsrechte)
Kommunale Informationsverarbeitung Thüringen GmbH (KIV)
Stadt 0,003876 %
SWG - Gebäudeservice Mühlhausen GmbH
SWG 100 %
Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM)
WBM 51 %
Thüga AG 25,1 %
Thüringer Energie AG 23,9 %
Kommunale Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen Konzern (KEBT Konzern)
Stadt 0,3431 % (8.694 Aktien)
Stadtwerke Mühlhausen Netz GmbH (SWMN)
SWM 100 %
Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG (WKT)
SWM 7,7 %
+ 12 weitere Gesellschafter
Template4TAP GmbH & Co. KG (T4T)
SWM 5,88 %

Beteiligungsbericht der Stadt Mühlhausen

gemäß § 75 a ThürKO

über die Beteiligung an der

Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM)

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Vorwort: 8

Gegenstand des Unternehmens: 8

Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen 8

Besetzung der Organe 9

Beteiligungen des Unternehmens 9

Erfüllung des öffentlichen Zwecks 9

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens 10

Angaben zum Jahresergebnis 16

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt 16

Anzahl der Arbeitnehmer 16

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 16

Bezüge der Organe 17

Vorwort

Gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung hat jede Kommune jährlich zum 30. September einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. An der Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM) ist die Stadt unmittelbar zu 100 % beteiligt. Aus o. a. Vorschrift folgt, dass für die Beteiligung an der WBM ein entsprechender Beteiligungsbericht zu erstellen ist

Die im Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der WBM aufgeführten Daten sind dem Jahresabschluss der WBM für das Geschäftsjahr 2025 (01.01. – 31.12.2025) entnommen.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen, von Industrie und Gewerbe im Stadtgebiet und in der Umgebung von Mühlhausen mit Erdgas, Elektrizität, Fernwärme und ggf. Wasser sowie der Betrieb von Schwimmbädern und Parkhäusern sowie von Parkplätzen und parkhausähnlichen Kfz-Abstellmöglichkeiten in der Stadt Mühlhausen/Thüringen sowie eines Bades der Gemeinde Eigenrieden.

Die Gesellschaft hat darüber hinaus Aufgaben der Werbung, des Fremdenverkehrs und der Tourismusförderung sowie alle damit verbundenen Marketingaktivitäten wahrzunehmen.

Hierzu gehören insbesondere:

- Förderung und Betrieb von Einrichtungen des Fremdenverkehrs,
- Förderung, Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen aller Art,
- Schaffung touristischer Angebote,
- die Beratung und Betreuung der Gäste und Besucher,
- Unterstützung bei der Imagepflege und des visuellen Erscheinungsbildes der Stadt Mühlhausen/Thüringen.

Die Gesellschaft betreibt Einrichtungen aller Art, die geeignet sind, Fremdenverkehr und Tourismus zu fördern. Dazu gehören auch der Betrieb und die Gebrauchsüberlassung von öffentlichen und gastronomischen Einrichtungen in der Stadt Mühlhausen/Thüringen, der Betrieb einer Werbeagentur sowie der Vertrieb der damit zusammenhängenden Waren und Dienstleistungen.

Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600,00 €. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Mühlhausen.

Besetzung der Organe

a) Gesellschafterversammlung

Stadt Mühlhausen	vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Dr. Johannes Bruns

b) Dem Aufsichtsrat der WBM gehörten im Jahr 2025 an

Herr Dr. Kay-Uwe Jagemann, Gymnasiallehrer,
Herr Dr. Johannes Bruns, Oberbürgermeister, Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Uwe Seeber, Fleischermeister, stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Volker Bade, Gebietsverkaufseiter
Herr Alexander Wettig, Berufsschullehrer
Herr Michael Mieth, Persönlicher Referent im Landratsamt Gotha
Herr Ronny Hermann Poppner, Leiter Wahlkreisbüro – Klaus Stöber MdB

c) Geschäftsführung

Geschäftsführer der WBM im Jahr 2025:	Herr Martin Fromm

Beteiligungen des Unternehmens

Die WBM ist mit 51 % beteiligt an der Stadtwerke Mühlhausen GmbH, Mühlhausen. Die Stadtwerke Mühlhausen GmbH hat ein Stammkapital von T€ 10.230.

Es handelt sich zugleich um verbundene Unternehmen gemäß §§ 271 Abs. 2, 290 HGB.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben einer ordentlichen und gesicherten Energieversorgung, des Fremdenverkehrs und der Tourismusförderung sowie die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen, des kulturellen und sportlichen Lebens sowie der Betrieb von öffentlichen Parkeinrichtungen fallen als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gem. Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz und über § 2 Abs. 2 ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte.

Die Stadt Mühlhausen hat mit der Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH eine Holdinggesellschaft geschaffen, in der verschiedene wirtschaftliche Betätigungen der Stadt angesiedelt sind. Die unter der Überschrift „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele der WBM entsprechen dem gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Zweck von Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

(Quelle: Lagebericht der WBM 2025)

Unternehmensgrundlagen

Die Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM) entwickelte sich durch Umfirmierung aus der Mühlhäuser Fernwärme GmbH. Alleinige Gesellschafterin der Gesellschaft ist die Stadt Mühlhausen.
Die WBM hält eine strategische Beteiligung an der Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM) in Höhe von 51 %. Zwischen der WBM und der SWM besteht ein am 23. September 2002 geschlossener Ergebnisabführungsvertrag (wirksam rückwirkend zum 01. Oktober 2001). Dadurch ist eine einseitige körperschaftsteuerliche und gewerbesteuerliche Organschaft zwischen den Gesellschaften etabliert.
Zur Vernetzung und Wahrnehmung branchenspezifischer Interessen ist die Gesellschaft Mitglied in verschiedenen Verbänden. Von wesentlicher Bedeutung sind hierbei die Mitgliedschaften in der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V. sowie in regionalen touristischen Interessenvertretungen.
Als kommunales Mehrspartenunternehmen wird die wirtschaftliche Entwicklung der WBM maßgeblich durch wesentliche Faktoren beeinflusst. Hierzu zählen insbesondere:

- Die allgemeine und regionale Tourismusentwicklung in der Region Mühlhausen.
- Der demographische Wandel und dessen Auswirkungen auf die Nutzerzahlen der Freizeiteinrichtungen.
- Die anhaltend hohe Reglementierungsdichte sowie der intensive Wettbewerb im Energiesektor.
- Die makroökonomische Preisentwicklung (Inflation, Energiebeschaffungskosten), welche weiterhin direkten Einfluss auf die Kostenstruktur und die Ertragslage der Gesellschaft ausübt.
- Das Jahresergebnis.

Wirtschaftsbericht

Rahmenbedingungen

Das operative Geschäft der Gesellschaft gliedert sich im Wesentlichen in die folgenden Aufgabenfelder und Verträge:

- Freizeitbad „Thüringentherme“: Basis hierfür bildet der Stadtratsbeschluss Nr. 831/1994 zur eigenständigen Betriebsführung. Nach der Übernahme des Erbbaurechts und der Durchführung der Restzahlung aus dem Immobilienleasingvertrag im Jahr 2020 (T€ 1.672) befindet sich das Objekt im Eigentum der Gesellschaft. Das hierfür im Jahr 2021 aufgenommene Darlehen (T€ 1.672) wird planmäßig bedient. Zum Angebot gehört zudem das im Sommer 2007 eröffnete Aktivzentrum (Kursbecken, Gymnastik- und Trainingsraum) zur Gesundheitsprävention. Die Therme sichert als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge zudem den Schulschwimm- und Vereinssport ab.
- Sparte Tourismus: Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses Nr. 207/2005 verantwortet die Gesellschaft die Aufgaben der Werbung, des Fremdenverkehrs und der Tourismusförderung seit dem 01.August 2005. Für diese Aufgaben erhält die WBM von der Stadt Mühlhausen einen vertraglich vereinbarten Betriebskostenzuschuss, welcher im Geschäftsjahr 2025 wie im Vorjahr T€ 168 betrug.

- Naherholung (Freibad Schwanenteich & Campingplatz): Die Aufgaben und die Betreibung des Freibades Schwanenteich, des Sport- und Jugendcamps sowie des zugehörigen Campingplatzes wurden mit Beschluss der Stadt Mühlhausen vom 05. Dezember 2019 zum 01. Januar 2020 an die Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH übertragen.
- Freibad Eigenrieden: Basis bildet der am 13. Februar 2024 mit Wirkung zum 1. Januar 2024 geschlossene Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag mit der Stadt Mühlhausen. Das Geschäftsjahr 2025 stellt somit das erste volle eigenständige Bewirtschaftungsjahr dar.
- Energieerzeugung (BHKW): Das im Jahr 2021 in Betrieb genommene Blockheizkraftwerk (BHKW) am Standort der Thüringentherme dient der Eigenversorgung mit Strom und Wärme. Überschüssige Strommengen werden in das Netz der Stadtwerke Mühlhausen Netz GmbH eingespeist.
- Parkflächen: Die Gesellschaft erzielt zudem kontinuierliche Erlöse aus der Bewirtschaftung und Betreibung von einer Tiefgarage in der Thüringentherme und einem Parkplatz.

Geschäftsverlauf

Leistungs- und Besucherdaten

Im Geschäftsjahr 2025 entwickelte sich das operative Geschäft in den einzelnen Sparten wie folgt:

- Thüringentherme: Die Freizeiteinrichtung verzeichnete im Berichtszeitraum 231.762 Besucher (Vorjahr: 209.653). Die Umsatzerlöse der Thüringentherme beliefen sich auf T€ 2.918 (Vorjahr: T€ 2.551).
- Naherholung und Freibäder: Im Freibad Schwanenteich wurden 22.453 Besucher gezählt (Vorjahr: 29.976). Für das Freibad Eigenrieden belaufen sich die Besucherzahlen für die Saison 2025 auf 4.535. Die Umsatzerlöse der Sparte Naherholung (Freibäder inklusive Campingplatz) betrugen insgesamt T€ 209 (Vorjahr: T€ 206).
- Energie: Die Umsatzerlöse aus dem Energieverkauf und der Stromeinspeisung des BHKW beliefen sich im Jahr 2025 auf T€ 17 (Vorjahr: T€ 58), diese sind im Umsatz der Thüringentherme enthalten. Der Vorjahreswert war durch Periodenabgrenzungen aus der Direktvermarktung (2022–2024) positiv beeinflusst, im Geschäftsjahr 2025 bildete der Umsatz die laufende Jahreserzeugung ab.
- Tourismus: Die Sparte Tourismus erzielte aus Stadtführungen und dem Verkauf von Tourismusartikeln Umsatzerlöse in Höhe von T€ 202 (Vorjahr: T€ 171).
- Parkflächen: Aus der Betreibung der Parkflächen wurden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 105 (Vorjahr: T€ 105) realisiert.

Investitionen und Personal

Im Geschäftsjahr 2025 wurden Gesamtinvestitionen in Höhe von T€ 487 (Vorjahr: T€ 376) getätigt. Diese betrafen im Wesentlichen die Fortführung der Planungsleistungen und vorbereitende Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierung der Thüringentherme mit T€ 364 sowie Investitionen i. H. v. T€ 90 in Betriebs- und Geschäftsausstattung und T€ 34 in die immateriellen Wirtschaftsgüter. Die Anzahl der Beschäftigten (Vollzeitäquivalente VBE, ohne Aushilfen) belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 51 VBE oder 54 Mitarbeiter (Vorjahr: 59), darin enthalten sind 3 Auszubildende (Vorjahr: 4) sowie ein Geschäftsführer.

Wirtschaftliche Lage

Ertragslage

Die Umsatzerlöse der WBM summierten sich im Geschäftsjahr 2025 auf T€ 3.577 (Vorjahr: T€ 3.300). Zusammen mit den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von T€ 734 (Vorjahr: T€ 403) betrug die Gesamtleistung des Unternehmens T€ 4.324 (Vorjahr: T€ 3.703). Dies entspricht einer Veränderung von 17 % gegenüber dem Vorjahr.
Auf der Aufwandsseite entwickelten sich die Positionen wie folgt:

- Materialaufwand: Der Materialaufwand veränderte sich um -2 % auf T€ 1.702 (Vorjahr: Erhöhung um 10 %). Die Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus der Veränderung der Wärmebezugskosten (Wärmepreisgleitung gem. Fernwärmeliefervertrag), der jährlichen Preisanpassungen aus Wartungsverträgen für den technischen Betrieb, den erhöhten IT-Aufwendungen sowie den höheren Kosten für den Thermen- und Restaurantbetrieb durch allgemeine Preissteigerungen.
- Personalaufwand: Die Personalkosten beliefen sich auf T€ 2.690. Die Veränderung zum Vorjahr (T€ 2.741) ist geprägt durch die geringere Mitarbeiteranzahl.

Das Ergebnis aus dem operativen Geschäft (Jahresergebnis vor Zins-, Beteiligungsergebnis und Ertragssteuern / EBIT) belief sich auf einen Verlust von T€ 2.058 (Vorjahr: Verlust von T€ 2.566). Damit wurde der im Vorjahr prognostizierte Wert von T€ 2.112 übertroffen.
Die Aufteilung des operativen Ergebnisses auf die einzelnen Sparten stellt sich wie folgt dar:

- *Thüringentherme:* T€ -1.937 (Vorjahr: T€ -2.503)
- *Naherholung:* T€ -477 (Vorjahr: T€ -401)
- *Vermögensverwaltung:* T€ +156 (Vorjahr: T€ +173)
- *Stromverkauf (BHKW):* T€ +62 (Vorjahr: T€ +228)
- *Tourismus:* T€ +121 (Vorjahr: T€ +37)
- *Sparte Parken:* T€ +83 (Vorjahr: T€ +93)

Hinzu kommen positive Ergebnisse aus dem Schulschwimmen.
Der operative Verlust der Gesellschaft konnte planmäßig durch die Erträge aus der Gewinnabführung der SWM in Höhe von T€ 3.213 (Vorjahr: T€ 3.342) ausgeglichen werden.
Weiterhin muss die bisherige Planung zur Sanierung der Thüringentherme, basierend auf einer veralteten Datenbasis überarbeitet werden, da der reale Sanierungsbedarf nicht mehr sachgerecht abgebildet wird. Die dabei entstandenen Kosten wurden als Investitionen (Anlagen im Bau) bisher abgebildet. Auf Grund der letzten formellen Kostenschätzung aus dem November 2024 (Leistungsphase 3) wurden essenzielle und kostenintensive Kernkomponenten – namentlich die Wellenanlage, die Hubwand, das Rückhaltebecken sowie die Ergebnisse der Schadstoffuntersuchung – noch nicht berücksichtigt.
Ohne diese baulichen und technischen Maßnahmen ist eine zukunftsfähige und funktionale Generalsanierung jedoch nicht realisierbar. Eine Fortführung des Projekts auf Grundlage der alten Planungsunterlagen ist daher fachlich und wirtschaftlich nicht zu rechtfertigen. Durch die nachträgliche Integration dieser substanziellen Projektbestandteile verändern sich die baulichen und technischen Rahmenbedingungen der Gesamtsanierung. Aus diesem Grund ist eine geplante Rückkehr in die Vorplanung zwingend erforderlich. Nur so können wesentliche Tragwerks-, Technik- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen von Grund auf neu durchgeführt und eine belastbare, transparente Kostenschätzung ermittelt werden. Diese dient zudem als unverzichtbare Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat sowie zur Absicherung der Fördermittelkommunikation mit der Thüringer Aufbaubank (TAB).

Die Wiederverwendbarkeit und Verwertung bisheriger Planungsleistungen wird als Teil der Arbeitsergebnisse und wertvolle Datenbasis genutzt und in die neue Planung integriert. Der Teil der Planungen die aufgrund der tiefgreifenden konzeptionellen Änderungen nicht eins-zu-eins fortgeführt werden kann, verliert durch die geänderten Parameter seine unmittelbare Gültigkeit. Diese Planungsleistung wird auf Grund seiner Nichtwerthaltigkeit im Aufwand abgebildet.
Nach Berücksichtigung des Zinsergebnisses von T€ -9 (Vorjahr: T€ -13) und den Ertragssteuern von T€ 528 (Vorjahr: T€ 481) inkl. Steuerrückerstattungen aus Gewerbesteuer und Körperschaftssteuer schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss von T€ 49 (Vorjahr: T€ 258) ab. Im Vergleich zur Vorjahresprognose, die von einem negativen Jahresergebnis von T€ 1.452 ausging, zeigt sich eine positive Abweichung, welche im Wesentlichen auf die Höhe der Gewinnabführung der SWM und der veränderten Steuerbelastungen zurückzuführen ist.

Finanz- und Vermögenslage

Aus der Beteiligung an der SWM wurden Erträge aus Gewinnabführung von T€ 3.213 (Vorjahr T€ 3.342) realisiert.
Die Liquidität war im Berichtsjahr u.a. über die Mittelzuflüsse aus dem Ergebnisabführungsvertrag gesichert. Der Finanzmittelfonds beläuft sich zum Bilanzstichtag auf T€ 3.379. (Vorjahr T€ 1.185). Darin enthalten sind T€ 1.000 (Vorjahr T€ 1.000) Vorauszahlungen der SWM auf das voraussichtlich geplante Ergebnis.
Das zur Finanzierung der Restzahlung aus dem Immobilienleasingvertrag aufgenommene Darlehen wurde planmäßig in Höhe von T€ 85 getilgt.
Die laufenden Investitionen des Geschäftsjahres 2025 wurden aus Eigenmitteln unter Berücksichtigung der Ergebnisabführung finanziert.
Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im gesamten Geschäftsjahr 2025 vollumfänglich gegeben. Die Finanzierung der operativen Tätigkeiten sowie der Investitionen erfolgte im Wesentlichen aus dem laufenden Cashflow, der vertraglichen Erstattung der Verlustabdeckung sowie über das bestehende Bankdarlehen.
Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr auf T€ 14.592 gestiegen. Dies liegt im Wesentlichen begründet in der Reduzierung der Forderungen. Hier sind die sonstigen Vermögensgegenstände auf T€ 113 (Vorjahr T€ 2.360) zurückgegangen. Das Eigenkapital erhöhte sich durch den Jahresüberschuss auf T€ 11.416 (Vorjahr T€ 11.367).
Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist vollständig fristengleich finanziert. Es bestehen zum Bilanzstichtag Darlehensverpflichtungen in Höhe von T€ 1.340 (Vorjahr T€ 1.409).
Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 78,2 % (Vorjahr 79,3 %). Finanzierungsprobleme infolge der Eigenkapitalausstattung bestanden nicht.
Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geordnet.

Prognosen-, Chancen- und Risikobericht

Prognose für das Geschäftsjahr 2026

Ab April 2026 wurde Herr Henning Weiß, Mühlhausen, Wirtschaftsingenieur FH und Herr Jan Riemann, Mühlhausen, Master of Science, Bürgermeister der Stadt Mühlhausen, zu Geschäftsführern bestellt.
Für das Geschäftsjahr 2026 wird mit einer weiteren positiven Entwicklung der Nutzung der Angebote der Gesellschaft gerechnet. Die Gesellschaft geht von einer Fortsetzung des positiven Trends bei den Umsatzerlösen aus. Dem stehen jedoch absehbar steigende betriebliche Aufwendungen gegenüber. Insbesondere im Bereich der Personalkosten sowie bei den Material- und Fremdleistungskosten ist mit spürbaren Kostensteigerungen zu rechnen.
Die Finanzlage ist stabil, die Liquidität für das restliche Geschäftsjahr 2026 ist gesichert. Auf Grund struktureller operativer Verluste aus dem Betrieb einzelner Sparten bleibt die Gesellschaft jedoch auch zukünftig zwingend auf die Erträge aus der Gewinnabführung durch die SWM angewiesen. Die anstehenden Sanierungsmaßnahmen können zudem nicht aus dem laufenden Betrieb finanziert werden. Sie erfordern den Einsatz der beantragten Fördermittel des Landes Thüringen,

ergänzende Bundesmittel sowie die Aufnahme eines Kommunalkredits bei der Thüringer Aufbaubank (TAB). Bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen liegen nach Einschätzung der Geschäftsführung derzeit nicht vor.
Für das Wirtschaftsjahr 2026 wird mit einem Jahresüberschuss von T€ 1.452 gerechnet, der jedoch wesentlich von der Gewinnabführung der SWM abhängt. Als Planungsansatz wurde hierbei die Gewinnabführung laut Wirtschaftsplan 2026 der SWM berücksichtigt.
Den investiven Schwerpunkt der Folgejahre bildet die bauliche und technische Modernisierung der Thüringentherme. Nach fast 27-jährigem Dauerbetrieb (Eröffnung 1998) entspricht die Einrichtung nicht mehr den aktuellen energetischen und technischen Standards. Eine umfassende energetische Sanierung, die Erneuerung der zentralen technischen Anlagen sowie eine Attraktivierungsmaßnahme für die Badegäste sind unumgänglich, um den wirtschaftlich erfolgreichen Weiterbetrieb langfristig zu sichern. Als aktueller Meilenstein in der Projektvorbereitung ist neben der Überarbeitung des Brandschutzkonzepts auch die Überarbeitung der gesamten Planung zur energetischen Sanierung, hin zum Schwerpunkt Attraktivierung der Therme. Dies erfordert einen geänderten Planungsauftrag an das bisherige Planungsbüro. Der Planungsauftrag einen Umfang in Höhe von insgesamt T€ 2.290, bezogen auf die Wirtschaftsjahre 2024 und 2025. Die Verlagerung des Schwerpunkts bildet die Grundlage zur Genehmigung der in Aussicht gestellten Fördermittel. Bei planmäßiger Genehmigung durch die Stadt Mühlhausen ist der Beginn der Sanierungsarbeiten für das Frühjahr 2028 terminiert. Damit verschiebt sich die bauliche Maßnahme um ein ganzes Jahr.
Die Kostenschätzung beträgt unter den gegenwärtigen Markt- und Preisentwicklungen aktuell rund 22,5 Mio. €.
Die Gesamtfinanzierung wird über die Ergebnisabführung der SWM, Darlehensaufnahmen bei der Thüringer Aufbaubank sowie über Fördermittel dargestellt. Der am 6. Mai 2025 gestellte Antrag auf GRW-Förderung über 10 Mio. € wurde zwischenzeitlich mit Zuwendungsbescheid vom 11.12.2025 beschieden. Im Wirtschaftsplan sind Investitionen für das Geschäftsjahr 2026 in Höhe von T€ 1.535 vorgesehen. Dies umfasst im Wesentlichen die Planungsleistungen.

Chancen der künftigen Entwicklung

- Strategische Clusterung: Die enge Verknüpfung der Sparten Tourismus, Thüringentherme, Freibäder und Campingplatz ermöglicht eine optimierte touristische Vermarktung. Die resultierenden Synergieeffekte werden den Tourismus der Stadt Mühlhausen nachhaltig beleben.
- Standortattraktivität: Die geplante Generalsanierung der Thüringentherme sichert langfristig die Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität des Standortes für Einheimische und Touristen.
- Effiziente Energieversorgung: Das im Februar 2021 (nach vorherigen lieferantenbedingten Verzögerungen) erfolgreich in Betrieb genommene Blockheizkraftwerk (BHKW) an der Thüringentherme trägt neben dem Erhalt des steuerlichen Querverbunds auch zur Optimierung der Energie- und Bewirtschaftungskosten bei.
- Prozessoptimierung: Durch kontinuierlich implementierte innerbetriebliche Maßnahmen wird eine strikte Kostenkontrolle und -reduzierung über alle Betriebsbereiche hinweg gewährleistet.

Risiken der künftigen Entwicklung

Risiken im Zusammenhang mit der Sanierung der Thüringentherme

- Allgemeine Finanzierbarkeit und Fördermittelrisiko: Die Realisierung des Großprojekts hängt maßgeblich von externen Mitteln ab. Der Zuwendungsbescheid sieht einen Vorhabenszeitraum vom 01.12.2026 bis 01.04.2029 vor.
- Kapitaldienstbelastung: Der verbleibende Finanzierungsbedarf soll über kommunale Darlehen der Thüringer Aufbaubank gedeckt werden. Obwohl diese im Vergleich zu

marktüblichen Bankkrediten zinsgünstiger sind, wird der resultierende Kapitaldienst die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in den Folgejahren spürbar belasten.

- Baukostenrisiko: Trotz der aktuellen Kalkulation von 22,5 Mio. € können unvorhersehbare Ereignisse oder Preissteigerungen am Baumarkt zu Nachträgen führen. In diesem Fall müssen zusätzliche Nachfinanzierungsmöglichkeiten erschlossen werden.
- Termin- und Vergaberisiken: Ein Architekturbüro wurde mit der Planung und Ausschreibung betraut. Dennoch bestehen signifikante Risiken in den einzelnen Projektphasen:
    - Freigabephase: Verzögerungen bei der Projektfreigabe oder dem Fördermittelzugang.
    - Ausschreibungsphase: Formale Fehler aufgrund der Komplexität der Vergabeunterlagen, Bietermangel infolge hoher Auslastung von Bauunternehmen sowie das Risiko von Ausschreibungswiederholungen und Preissteigerungen.
    - Umsetzungsphase: Kapazitätsengpässe bei den beauftragten Gewerken, Material- und Lieferengpässe (z. B. bei Technik und Dämmstoffen) sowie witterungsbedingte Verzögerungen bei Außenarbeiten, die zu Bauzeitenüberschreitungen und Vertragsstrafen führen können.

Allgemeine Betriebs- und Marktrisiken

- Steigende operative Verluste: Trotz konsequenter Ausnutzung von Synergien und Angebotserweiterungen besteht das Risiko, dass die operativen Verluste einzelner Sparten weiter ansteigen. Ursächlich hierfür sind vor allem die allgemeine Inflation bei den Betriebskosten sowie steigende lohnpolitische Aufwendungen.
- Personal- und Demografie-Risiko: Die Gesellschaft verfügt mit einem Durchschnittsalter von 43 Jahren derzeit über eine ausgewogene Altersstruktur bei den insgesamt 57 Beschäftigten (inkl. Tourist-Information, Campingplatz und Freibad). Zum geplanten Wiedereröffnungszeitpunkt der Therme wird jedoch fast ein Drittel der Belegschaft eine alterskritische Phase erreichen oder bereits ausgeschieden sein (9 Mitarbeitende in der Altersgruppe 64+ bzw. bereits im Ruhestand, 10 Mitarbeitende in der Altersgruppe 60+). Dies birgt erhebliche Risiken durch Wissensverlust, operative Engpässe und Mehrbelastungen für das verbleibende Personal. Die Gewinnung und Ausbildung von Fachkräften besitzt daher höchste Priorität.
- Energiemarkt und Konsumverhalten: Die Volatilität an den Energiemärkten infolge der Ukraine-Krise hat sich temporär beruhigt, bleibt jedoch langfristig schwer prognostizierbar. Bei erneuten Preissprüngen droht eine Abhängigkeit von staatlichen Entlastungspaketen. Der anhaltende Kostendruck betrifft zudem auch die Verbraucher direkt: Kaufkraftverluste und inflationsbedingte Preissteigerungen bergen das Risiko eines veränderten, rückläufigen Besucherhaltens.
- Die Inbetriebnahme des Blockheizkraftwerks (BHKW) am Standort der Thüringentherme war ursprünglich für das Geschäftsjahr 2020 projektiert. Aufgrund von lieferantenbedingten Verzögerungen sowie infolge der COVID-19-Pandemie konnte die technische Inbetriebnahme jedoch erst zum 26. Februar 2021 realisiert werden. Nach den geltenden steuerrechtlichen Regelungen zum steuerlichen Querverbund waren damit im gesamten Geschäftsjahr 2020 sowie in den Monaten Januar und Februar 2021 die formalen Voraussetzungen für eine steuerliche Verrechnung der Ergebnisse zwischen den Sparten „Bäderbetrieb“ und „Versorgungsbetrieb“ temporär nicht erfüllt. Für diesen Zeitraum ist folglich mit erhöhten Steuerzahlungen zu rechnen. Die Gesellschaft hat diesem Umstand durch die Bildung entsprechender Steuerrückstellungen im Jahresabschluss bereits Rechnung getragen. Mit dem tatsächlichen Inbetriebnahme-Zeitpunkt des BHKW liegen die Voraussetzungen für die steuerliche Ergebniskonsolidierung wieder vollumfänglich vor. Dies deckt sich mit der verbindlichen Auskunft des Finanzamtes Mühlhausen vom 5. April

2019, welche die steuerliche Verrechnung beider Sparten ab dem Zeitpunkt der physischen Inbetriebnahme des BHKW rechtskonform bestätigt.

Angaben zum Jahresergebnis

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 wurde vom Aufsichtsrat der Gesellschaft in seiner Sitzung vom 24. September 2026 geprüft. Der Aufsichtsrat schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss 2025 festzustellen und den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen. Die hierzu notwendige Stadtratssitzung und Gesellschafterversammlung finden am 02.12.2026 statt.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt

Im Berichtszeitraum erhielt die Gesellschaft einen Zuschuss in Höhe von 168 T€ durch die Gesellschafterin Stadt Mühlhausen, welcher aus der vertraglichen Regelung zur Übernahme des Sachgebietes Tourismus begründet ist. Kapitalentnahmen durch die Gesellschafterin erfolgten im Berichtszeitraum keine.

Anzahl der Arbeitnehmer

Die Anzahl der Arbeitnehmer (Vollzeitäquivalente VBE) betrug im Geschäftsjahr 2025 durchschnittlich 52 (Vorjahr 58) inklusive eines Geschäftsführers und zuzüglich 21 geringfügig Beschäftigten auf Minijobbasis. Darin enthalten sind 3 Auszubildende.

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

(Angaben in €)

Verdichtete Bilanz zum 31. Dezember 2025

	2025	**2024**
Aktiva		
Anlagevermögen	8.752.293,31	8.632.348,66
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	5.839.256,57	5.706.683,77
Passiva		
Eigenkapital	11.416.191,10	11.366.862,55
Rückstellungen	1.107.252,18	834.770,69
Verbindlichkeiten	2.066.214,10	2.135.146,28
Rechnungsabgrenzungsposten	1.892,50	2.252,91
Bilanzsumme	**14.591.549,88**	**14.339.032,43**

Verdichtete Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2025

	2025	2024
Umsatzerlöse	3.578.713,66	3.299.968,91
Erträge (inkl. Zinsen)	733.679,95	402.785,95
Aufwendungen	5.857.439,83	5.956.485,58
Abschreibungen	367.315,91	332.821,14
Beteiligungsergebnis	3.212.745,2	3.342.088.89
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	826.111,30	738.141,06
Steuern	776.782,75	480.784,54
Jahresgewinn/-fehlbetrag (+)/(-)	**49.328,55**	**257.956,52**

Bezüge der Organe

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2025 betrugen 12 T€ (Vorjahr 14 T€).

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 zulässigerweise von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Beteiligungsbericht der Stadt Mühlhausen

gemäß § 75 a ThürKO

über die Beteiligung an der

Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen (SWG)

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Vorwort…..……..20

Gegenstand des Unternehmens…….…...20

Gesellschafter des Unternehmens……..……20

Organe der Gesellschaft ……..……20

Angaben zum Jahresergebnis…….. 21

Anzahl der Arbeitnehmer……21

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen……..22

Risiko- und Prognosebericht…….……..24

Erfüllung des öffentlichen Zwecks……..26

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens - , Finanz - und Ertragslage…..……...26

Bezüge der Organe……..…27

Beteiligungen……..……..…27

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt……..…28

Vorwort

Die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen ist eine 100 % Tochter der Stadt Mühlhausen. Die Gesellschaft wurde am 03.09.1991 unter HRB 2586 in das Handelsregister Erfurt eingetragen. Ab 01.09.1993 wird das Unternehmen im Handelsregister Mühlhausen unter HRB 885 geführt. Seit 01.01.2005 wird sie im Handelsregister beim Amtsgericht Jena unter HRB 400885 geführt.

Gegenstand des Unternehmens

Das Unternehmen errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet, laut Gesellschaftszweck, Grundbesitz in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter auch Eigentumswohnungen. Der vom Unternehmen gehaltene und bewirtschaftete Grundbesitz befindet sich ausschließlich in Mühlhausen.
Per 31.12.2025 umfasst der Immobilienbestand der Gesellschaft 2.648 Wohnungen und 43 Gewerbeeinheiten mit 152.667 m² Wohn- und Gewerbefläche. Damit hat sich insgesamt die Anzahl der eigenen Wohnungen gegenüber dem Stand vom 31.12.2024 um 27 WE erhöht. Die Anzahl der Gewerbeeinheiten hat sich um 10 ME im Vergleich zum Vorjahr verringert.
Auch im Geschäftsjahr 2025 war die Städtische Wohnungsgesellschaft als eines der großen Wohnungsunternehmen von Mühlhausen ein verlässlicher Partner für ihre Mieter und Wohnungssuchende. Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit war weiterhin neben einer umfangreichen Instandsetzungs- und Modernisierungstätigkeit, die Vermietung marktgerechten Wohnraumes für alle Bevölkerungsschichten.

Gesellschafter des Unternehmens

Der Gesellschafter der SWG mbH ist die Stadt Mühlhausen, vertreten durch den Oberbürgermeister.

Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsvertretung der SWG mbH Mühlhausen setzt sich im Jahr 2025 wie folgt zusammen

Gesellschafter	Stadt Mühlhausen
Vorsitzender des Aufsichtsrates	Dr. Uwe Michael Schuchard
Geschäftsführer	Herr Frank Spangenberg

Dem Aufsichtsrat der SWG mbH gehörten im Jahr 2025 an

Dr. Uwe Michael Schuchard	Facharzt für Radiologie (Vorsitzender)
Frau Kathrin Seyfert	Lehrerin
Herr Dr. Johannes Bruns	Oberbürgermeister der Stadt Mühlhausen
Frau Matthia Rahn	Dipl. Sozialpädagogin
Herr Hagen Lindner	Handwerksmeister Elektrotechnik
Herr Steffen Thormann	Mitarbeiter Landesverwaltung
Herr Hans-Jürgen Dietrich	Manager Maintenance Facility

Angaben zum Jahresergebnis

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 wurde vom Aufsichtsrat der Gesellschaft in seiner Sitzung am 30.06.2026 geprüft. Der Aufsichtsrat schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss 2025 festzustellen, vom Jahresüberschuss einen Betrag von brutto 380.000,00 € auszuschütten und den verbleibenden Betrag von 273.330,97 € auf neue Rechnung vorzutragen. Dem folgten der Stadtrat und die Gesellschafterversammlung durch Beschlüsse vom 23.09.2026 und 24.09.2026.

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2024 beschäftigte die SWG mbH durchschnittlich 18 Arbeitnehmer (2024 durchschnittlich 21 Arbeitnehmer).

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

(Auszug aus dem Lagebericht)

Konjunkturelle Entwicklung

Die Prognosen für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland haben sich nicht bestätigt. Für das Jahr 2025 ist ein leichter Anstieg um 0,2% zu verzeichnen.
Die Prognosen führender Wirtschaftsinstitute und des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, der die Regierung berät, liegen für das Jahr 2026 auf niedrigem Niveau sehr nahe beieinander. So erwartet das Institut der deutschen Wirtschaft (IW der Weltwirtschaft) für Deutschland einen Anstieg des BIP um voraussichtlich 0,9 %.
Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung prognostizierte in seinem Jahresgutachten 2025/2026 ebenfalls ein Plus von 0,9 % für das Jahr 2026.

Entwicklung der Verbraucherpreise

Im Jahr 2025 blieb die durchschnittliche Jahresteuerungsrate wie im Jahr 2024 bei 2,2%. Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik stiegen die Verbraucherpreise im Jahr 2025 auf einen durchschnittlichen Index von 122,5 (Basis 2020=100). Die Preise für Heizöl und Kraftstoffe gingen um 3,1% zurück. Der Bereich Strom, Gas und andere Brennstoffe sank um 8,4%.

Demografische Entwicklung

Am 30. September 2025 hatte Thüringen eine Bevölkerung von 2.083.311 Personen. Damit reduzierte sich nach vorläufigen Ergebnissen des Thüringer Landesamtes für Statistik die Bevölkerungszahl seit Jahresbeginn bis zum 30. September 2025 um 16.966 Personen bzw. um 0,8 %.

Die Einwohnerzahlentwicklung in Mühlhausen wird weiter überwiegend von der regionalen, wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung beeinflusst. Gemäß der Einwohnerstatistik Stand 31.12.2025 lebten in Mühlhausen 36.862 Einwohner.

Allgemeine Branchenentwicklung

Die Thüringer Wohnungsunternehmen haben seit 1991 rund 15,70 Mrd. Euro investiert. Rund 90 % der aufgewendeten Mittel flossen in den Wohnungsbestand. Der größte Teil, annähernd die Hälfte der Investitionen, entfiel auf Modernisierungsmaßnahmen. Aber auch der Anteil der Neubauinvestitionen ist mit 10 % erheblich. Trotz der schwierigen Situation, insbesondere durch die hohen Bau- und Energiekosten, investierten die Unternehmen des vtw im Jahr 2024 mit 500 Mio. Euro auf Vorjahresniveau (2023: 500 Mio. Euro).

Die mittlere monatliche Sollmiete (Median) der erfassten Unternehmen lag im Jahr 2024 bei 5,27 Euro/m² (2023: 5,13 Euro/m. Die Werte der einzelnen Unternehmen reichten von 4,14 Euro/m² in einem kleinen Unternehmen im ländlichen Raum bis 7,00 Euro/m² in einem Unternehmen mit einem besonderen Wohnungsbestand in einer großen Stadt. Im Jahr 2024 ist erneut ein deutlicher Anstieg der durchschnittlichen monatlichen Betriebs- und Heizkosten zu verzeichnen. Die Spanne reichte von 1,04 Euro/m² bis zu 3,61 Euro/m².

Die Vermietungssituation hat sich nach den deutlichen Rückgängen des Leerstandes im Jahr 2022, insbesondere bei den Kapitalgesellschaften, weitestgehend stabilisiert. Der Leerstand ist zusätzlich im Jahr 2024 leicht rückläufig.

Korrespondierend mit der Höhe der Leerstandsquoten haben sich auch die Erlösschmälerungsquoten betreffend Mieten und Umlagen entwickelt. Der Median ist in 2024 auf 4,3% (2023: 4,8%) gefallen.

Die Investitionen in den Bestand im Verhältnis Euro je m² sind im Jahr 2024 erneut angestiegen. Der Median liegt bei 28,09 Euro/m² und damit rund 1 Euro über 2023. Davon entfallen auf den Instandhaltungskostensatzes 19,17 Euro/m². Der Schwellenwert für die Investitionen in den Bestand liegt laut vtw-Präventionsmanagement bei 25,00 Euro/m² jährlich.

Geschäftsverlauf

Wohnungsbestand und Vermietung

Per 31.12.2025 bewirtschaftete die SWG 2.648 Wohnungen (Vorjahr: 2.621 Wohnungen) mit einer Wohnfläche von 147.148 m². Die Veränderungen bezieht sich unter anderem auf die Fertigstellung der Neubaumaßnahmen Wahlstraße 54/56 sowie Kurze Jakobistraße 4. Es erfolgte keine Fremdverwaltung.
Die durchschnittliche Wohnungssollmiete erhöhte sich auf 5,32 Euro/m² (2024: 5,06 Euro/m²).
Der Leerstand betrug zum 31.12.2025 – 9,7 % (Vorjahr bereinigt 7,3 %). Die Fluktuationsquote hat sich auf 8,0 % verringert. (Vorjahr: 8,2 %)
Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2025 (TEUR)	Ist 2025 (TEUR)	Ist 2024 (TEUR)
Umsatzerlöse aus Mieten	11.900	11.829	11.658
Instandhaltungsaufwendungen	2.360	2.748	2.255
Zinsaufwendungen	443	417	389
Jahresergebnis	302	653	444

Die Instandhaltungsaufwendungen betrugen durchschnittlich 18,00 Euro/m² (Vorjahr: 14,34 Euro/m²). Zusätzlich wurden 3.766,4 T€ (Vorjahr: 3.993,4 T€) für aktivierungspflichtige Modernisierungen aufgewendet. Zusätzlich wurde in die Modernisierung des Verwaltungsgebäudes 186,2 T€ investiert. Die Zinsaufwendungen betrugen 417,4 T€ und fallen auf Grund der Darlehensaufnahme in 2025 gegenüber dem Vorjahr (388,7 T€) höher aus. Die Investitionstätigkeit konzentrierte sich insbesondere die weitere energetische Sanierung der Gebäude, die zeitgerechte Wohnungsmodernisierung und Verbesserungen im Wohnumfeld.
Zum Jahresende waren in der Städtischen Wohnungsgesellschaft 20 Mitarbeiter angestellt. Es gilt der Tarifvertrag für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmer in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Die wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse der Gesellschaft sind geordnet. Insgesamt wird die Entwicklung des Unternehmens positiv beurteilt, da Instandhaltung und Modernisierung planmäßig fortgeführt wurden und wir die Ertragslage weiter gestärkt haben.
Von der Städtischen Wohnungsgesellschaft erhielten Vereine in Höhe von 32,1 T€ eine finanzielle Unterstützung.

Risiko- und Prognosebericht

Als hundertprozentige Tochter der Stadt Mühlhausen ist es unsere Aufgabe, einen bedeutenden Beitrag zur kommunalen Wohnraumversorgung zu leisten. Dazu werden wir ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnungsangeboten vorhalten. Ein Teil des Wohnungsbestandes wird im Niedrigpreisniveau gehalten, um auch Mietern mit wenig Einkommen bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Dies erfordert ein differenziertes Verhalten bei der Instandhaltungs- und Modernisierungspolitik, wobei in unserem Fokus auch weiterhin Kundenzufriedenheit und Wiedervermietbarkeit stehen.
Um die derzeit beherrschenden Themen wie zum Beispiel die Energiewende, Integration, Stadtumbau und der Fachkräftemangel zu strukturieren, hat die SWG die Strategie 2030plus erarbeitet. In der Strategie wurde der gesamte Bestand untersucht, um sich den Herausforderungen planbarer und zielführend stellen zu können.
Im Geschäftsjahr 2025 wurden erneut umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.
In die Instandsetzung und Modernisierung von Leerwohnungen sind im Berichtsjahr 1.669,9 T€ investiert worden. (Plan 2025: 1.700 T€)
Mit dem Abschluss des Projekts „Jakobihöfe“ konnte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2025 ein bedeutendes Investitionsvorhaben erfolgreich realisieren. Das Projekt vereint die Errichtung der Neubauten Wahlstraße 54 und 56 mit der umfassenden Sanierung der denkmalgeschützten Liegenschaft Kurze Jakobistraße 4 sowie des Gebäudes Kurze Jakobistraße 4a. Darüber hinaus wurden eine Doppelparker Anlage sowie attraktive Freianlagen im Innenhof geschaffen.
Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen im Verlauf des Jahres 2025 erfolgte die sukzessive Vermietung der Einheiten. Zum Bilanzstichtag war das Quartier vollständig vermietet und leistet damit bereits einen nachhaltigen Beitrag zur Ertragskraft der Gesellschaft.
Ein weiteres strategisch bedeutsames Investitionsvorhaben stellt die Quartiersentwicklung An der Burg 8, 8a–f und 9 dar. Ziel der Maßnahme ist die nachhaltige Modernisierung des Gebäudebestandes durch die Schaffung zeitgemäßer Wohnungsgrundrisse sowie die weitgehende Herstellung von Barrierefreiheit. Darüber hinaus ist vorgesehen, die bisher gewerblich genutzten Erdgeschossbereiche zu Wohnzwecken umzunutzen und das Wohnangebot durch die Einrichtung eines Concierge-Services aufzuwerten.
Die Umsetzung des Gesamtprojektes erfolgt in mehreren Bauabschnitten im Zeitraum von 2025 bis 2028. Der erste Bauabschnitt, der die Gebäude An der Burg 8 und 9 umfasst, befindet sich in der Realisierung. Die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen ist für Ende des Jahres 2026 vorgesehen.
Für das Objekt Zinkengasse 27 wurde ein innovatives und nachhaltiges Energiekonzept entwickelt. Im Rahmen der seit 2024 laufenden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen entstehen drei großzügig geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnungen. Ein wesentlicher Bestandteil des Projektes ist die Umsetzung eines weitgehend autarken Wärmeversorgungssystems auf Basis

moderner Infrarotheizungstechnik. Mit diesem Pilotvorhaben sollen neue Ansätze für energieeffizientes und ressourcenschonendes Wohnen im Gebäudebestand erprobt werden. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für das erste Quartal 2026 vorgesehen.
Im Geschäftsjahr 2025 übernahm die Gesellschaft im Rahmen einer Dienstleistungsvereinbarung mit der Stadt Mühlhausen Aufgaben der Projektentwicklung und Grundlagenermittlung für den geplanten Neubau der Feuerwache Mühlhausen. Hierzu gehörten insbesondere die Vorbereitung und Koordination der Planungs- und Vergabeprozesse, die Begleitung der Projektorganisation sowie die Unterstützung der Stadt bei der Entwicklung geeigneter Umsetzungs- und Realisierungsmodelle.
Parallel dazu wurde für den bisherigen Standort der Feuerwache ein Nachnutzungskonzept erarbeitet. Ziel ist die Entwicklung einer wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Perspektive für das Areal nach dem Umzug der Feuerwehr. Im Fokus stehen dabei Nutzungsmöglichkeiten für die Städtische Wohnungsgesellschaft Mühlhausen mbH sowie die SWG – Gebäudeservice Mühlhausen GmbH, um bestehende Flächenbedarfe langfristig zu decken und Synergieeffekte innerhalb des Unternehmensverbundes zu nutzen.
Für die Objekte Langensalzaer Landstraße 4,6,8 und 10 wurden im Geschäftsjahr 2025 die Vorplanungen und die konzeptionelle Entwicklung für eine zukünftige Nutzung als Mehrgenerationenwohnanlage vorangetrieben. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnangebots für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen sowie die Förderung eines generationsübergreifenden Zusammenlebens.
Zur Vorbereitung der weiteren Planungs- und Umsetzungsphasen wurden nach dem Auszug der bisherigen Nutzer erste bauliche Maßnahmen durchgeführt. Hierzu zählten insbesondere Sicherungsmaßnahmen sowie umfangreiche Entkernungsarbeiten als Grundlage für die weitere Projektentwicklung und die geplante umfassende Sanierung des Gebäudes.
Die Liquidität des Unternehmens wird fortlaufend durch das Finanzmanagement und Controlling überwacht. Für 2026 ist die Aufnahme weiterer Fremdmittel in Höhe von 5.000 T€ vorgesehen. Sämtliche bestehenden und geplanten Bankverbindlichkeiten sind festverzinslich.
Die wirtschaftliche Grundlage der SWG bleibt die Mieteinnahme. Die durchschnittliche monatliche Kaltmiete erhöhte sich im Jahr 2025 auf 5,32 €/m². Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf Neuvermietungszuschläge zurückzuführen. Zum Vergleich: Im Jahr 2025 lag der Durchschnittswert der im Verband organisierten Unternehmen bereits bei 5,75 €/m². *2
Die Herausforderungen im gewerblichen Vermietungsmarkt haben sich weiter verschärft. Insbesondere in den Innenstädten ist ein zunehmender Leerstand von Gewerbeeinheiten zu beobachten. Vor dem Hintergrund veränderter Konsumgewohnheiten, des anhaltenden Strukturwandels im Einzelhandel sowie steigender Anforderungen an Gewerbeflächen gewinnen flexible Nutzungs- und Vermarktungskonzepte zunehmend an Bedeutung. Zur nachhaltigen Stabilisierung und Belebung der Innenstädte sind daher gesamtstädtische Strategien erforderlich, die unter anderem temporäre Nutzungen, multifunktionale Flächenkonzepte sowie gezielte Fördermaßnahmen zur Stärkung der Innenstadtentwicklung umfassen.
Die anhaltenden geopolitischen Unsicherheiten und internationalen Konflikte beeinflussen weiterhin die Entwicklung der Bau- und Rohstoffmärkte. Insbesondere bei energieintensiven Baustoffen sowie Produkten auf Erdölbasis bestehen Risiken weiterer Preissteigerungen und Lieferengpässe. Vor diesem Hintergrund ist auch künftig mit einem erhöhten Kostendruck bei Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zu rechnen.
Gemäß unserer Wirtschaftsplanung rechnen wir für das Geschäftsjahr 2026 mit einer Betriebsleistung in Höhe von 12.890 T€, Zinsaufwendungen von 614 T€ und planen die Kosten für Instandhaltung mit 1.980 T€. Als Jahresüberschuss rechnen wir mit einem Betrag von 621 T€.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgaben einer ordentlichen und gesicherten Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum stehen nach wie vor im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Hieran wird sich auch langfristig nichts ändern. Diese Aufgabe fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in dem gemäß Artikel 28 Absatz 2 Grundgesetz und über § 2 Absatz 2 ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Stadt Mühlhausen und begründet ihr Engagement.

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

	31. Dezember				Veränderungen
	2025		2024		
	T€	%	T€	%	T€
Vermögen					
Langfristiges Vermögen					
Anlagevermögen	67.513,6	84,1	66.303,8	89,8	1.209,8
Mittel- und kurzfristiges Vermögen					
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	3.437,9	4,3	3.170,3	4,3	267,6
Flüssige Mittel	9.303,0	11,6	4.342,0	5,9	4.961,0
	12.740,9	15,9	7.512,3	10,2	5.228,6
Bilanzsumme	80.254,5	100	73.816,1	100	6.438,4
Kapital					
Langfristiges Kapital					
Eigenkapital	52.863,9	65,9	52.210,5	70,7	653,4
Fremdkapital	22.390,7	28,0	17.522,7	23,8	4.868,0
	75.254,6	93,8	69.733,2	94,5	5.521,4
Mittel- und kurzfristiges Kapital					
Rückstellungen	580,2	0,7	331,6	0,4	248,6
Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	4.419,7	5,5	3.751,3	5,1	668,4
	4.999,9	6,2	4.082,9	5,5	917,0
Bilanzsumme	80.254,5	100	73.816,1	100	6.438,4

	2025	2024	Veränderungen
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	11.829,3	11.658,2	171,1
Andere Umsatzerlöse und Erträge	361,0	289,1	71,9
Bestandsveränderungen	226,3	-24,8	251,1
	12.416,6	11.922,5	494,1
Aufwendungen f. bezog. Leistungen	6.440,6	5.794,5	646,1
Personalaufwand	1.451,9	1.445,1	6,8
Abschreibungen	2.668,5	2.435,8	232,7
Zinsaufwand	417,4	388,7	28,7
Sonstige Aufwendungen / Steuern	581,9	548,4	33,5
	11.560,3	10.612,5	947,8
Betriebsergebnis	856,3	1.310,0	-453,7
Zins- und Beteiligungsergebnis	135,3	59,4	75,9
Neutrales Ergebnis	-337,3	-923,9	586,6
Steuern	-1,0	-1,6	0,6
Jahresüberschuss	653,3	443,9	209,4

Die Mietkautionen gem. § 551 BGB zum 31. Dezember 2025 betragen 1.578.209,39 € und werden getrennt vom eigenen Vermögen auf einem Treuhandsammelkonto gehalten.

Bezüge der Organe

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates betrugen im Geschäftsjahr 2025 11.600,00 € (Vorjahr 11.650,00 €).
Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet

Beteiligungen

Die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen ist zu 100% Gesellschafterin der SWG – Gebäudeservice Mühlhausen GmbH.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt

Die SWG mbH Mühlhausen hat im Jahr 2025 keine Zuschüsse seitens der Stadt Mühlhausen erhalten.

Kapitalentnahmen durch die Gesellschafterin wurden im Geschäftsjahr 2025 nicht getätigt.

Beteiligungsbericht der Stadt Mühlhausen

gemäß § 75 a ThürKO

über die Beteiligung an der

SWG - Gebäudeservice Mühlhausen GmbH

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Vorwort…..……..31

Gegenstand des Unternehmens…….…...31

Gesellschafter des Unternehmens……..…….…31

Organe der Gesellschaft……...……..…..…….…31

Angaben zum Jahresergebnis……... 32

Anzahl der Arbeitnehmer……32

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen……..32

Risiko- und Prognosebericht…….……..33

Erfüllung des öffentlichen Zwecks……..33

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens - , Finanz - und Ertragslage…..……...34

Bezüge der Organe……..…….……..35

Beteiligungen……...…….....35

Zuschüsse und Kapitalentnahmen……..…….…35

Vorwort

Die SWG – Gebäudeservice Mühlhausen GmbH ist eine 100 % Tochter der Städtische Wohnungsgesellschaft Mühlhausen mbH (SWG). Die Anteile der SWG werden wiederum zu 100% von der Stadt Mühlhausen gehalten. Die Gesellschaft wurde am 07.11.2022 unter HRB 520152 in das Handelsregister beim Amtsgericht Jena eingetragen.
Mit der Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen wurde am 30.11.2022 ein Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Gegenstand des Unternehmens

Das Unternehmen erbringt Service-, Handwerks- und Hauswartleistungen ausschließlich für den Immobilienbestand der Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen.
Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungsgesellschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Gesellschafter des Unternehmens

Der Gesellschafter der SWG – Gebäudeservice Mühlhausen GmbH ist die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Frank Spangenberg.

Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsvertretung der SWG – Gebäudeservice Mühlhausen GmbH setzt sich im Jahr 2025 wie folgt zusammen

Gesellschafter	Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen
Geschäftsführer	Herr Frank Spangenberg

Angaben zum Jahresergebnis

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 ist mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 121.870,80 € festgestellt worden.
Die Gesellschafterversammlung zur Verwendung des Ergebnisses 2025 fand am 25.06.2026 statt

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2025 wurden durchschnittlich 19 Mitarbeiter beschäftigt.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

(Auszug aus dem Lagebericht)

Konjunkturelle Entwicklung

Die Prognosen für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland haben sich nicht bestätigt. Für das Jahr 2025 ist ein leichter Anstieg um 0,2% zu verzeichnen.
Die Prognosen führender Wirtschaftsinstitute und des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, der die Regierung berät, liegen für das Jahr 2026 auf niedrigem Niveau sehr nahe beieinander. So erwartet das Institut der deutschen Wirtschaft (IW der Weltwirtschaft) für Deutschland einen Anstieg des BIP um voraussichtlich 0,9 %.
Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung prognostizierte in seinem Jahresgutachten 2025/2026 ebenfalls ein Plus von 0,9 % für das Jahr 2026.

Entwicklung der Verbraucherpreise

Im Jahr 2025 blieb die durchschnittliche Jahresteuerungsrate wie im Jahr 2024 bei 2,2%. Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik stiegen die Verbraucherpreise im Jahr 2025 auf einen durchschnittlichen Index von 122,5 (Basis 2020=100). Die Preise für Heizöl und Kraftstoffe gingen um 3,1% zurück. Der Bereich Strom, Gas und andere Brennstoffe sank um 8,4%.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2025 verlief der Geschäftsverlauf sehr zufriedenstellend und war von einem positiven Trend geprägt. Das ursprünglich geplante Umsatzziel wurde nicht ganz erreicht. Die im Jahr 2024 übernommene Koordinierung der Leerwohnungssanierung, hat sich auch im Geschäftsjahr 2025 als wesentlicher Erfolgsfaktor für die Erzielung des Jahresüberschusses erwiesen.
Für die im Geschäftsjahr 2025 schrittweise Einführung zusätzlicher Service- und Dienstleistungen wurde die Implementierung einer digitalen Schließanlage begonnen. Die ursprünglich geplante

Dienstleistung der Fensterwartung und der Montage und Wartung von Rauchwarnmeldern wird nach der Ausschreibung der Leistungen durch die Muttergesellschaft nicht durch die SWG - Gebäudeservice Mühlhausen GmbH ausgeführt.
Im Geschäftsjahr 2025 hat die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen/Thür. das neue ERP-System WoWiPort der Dr. Klein Wowi Digital AG zum Stichtag 01.11.2025 eingeführt. Gleichsam, zur Vereinheitlichung der Prozesse und zur Effizienzsteigerung, hat die SWG – Gebäudeservice Mühlhausen GmbH ebenfalls auf dieses System umgestellt.
Die SWG - Gebäudeservice Mühlhausen GmbH hat zum Stichtag 31.12.2025 18 Mitarbeiter beschäftigt.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2025 (T€)	Ist 2025 (T€)	Ist 2024 (T€)
Umsatzerlöse	2.285	2.262	1.648
Zinsaufwendungen	8	8	10
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	39	122	70

Risiko- und Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2026 wird derzeit ein Jahresüberschuss in Höhe von rund 59 T€ prognostiziert. In den Folgejahren wird mit konstanten Umsätzen gerechnet.
Gemeinsam mit der SWG wird die Erschließung zusätzlicher Service- und Dienstleistungen, untersucht. Diese Maßnahmen sollen nicht nur zur Verbesserung der technischen Gebäudeausstattung beitragen, sondern auch zusätzliche Erlöspotenziale erschließen.
Das Unternehmen erbringt ausschließlich Leistungen für die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen. Die Wohnungsgesellschaft hat ca. 2.638 Wohneinheiten in denen fortlaufend Handwerk- und Dienstleistungen erbracht werden müssen. Vor diesem Hintergrund sind Forderungsausfälle nicht zu erwarten.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durch die Erbringung von Service-, Handwerks- und Hauswartleistungen ausschließlich für das Mutterunternehmen Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen (SWG), wird die Leistungsfähigkeit der SWG aufrechterhalten und die Aufgabenerfüllung einer ordentlichen und gesicherten Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum gefördert und unterstützt. Diese Aufgabe fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in dem gemäß Artikel 28 Absatz 2 Grundgesetz und über § 2 Absatz 2 ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Stadt Mühlhausen und begründet ihr Engagement.

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2025 wie folgt dar:

	31. Dezember				Veränderungen
	2025		2024		
	T€	%	T€	%	T€
Vermögen					
Langfristiges Vermögen					
Anlagevermögen	76,5	16,8	108,0	29,0	-31,5
Mittel- und kurzfristiges Vermögen					
Umlaufvermögen	242,8	53,4	109,3	29,4	133,5
Flüssige Mittel	131,4	28,9	151,9	40,8	-20,5
	374,2	82,3	261,2	70,2	113,0
Aktive Rechnungsabgrenzung	3,8	0,9	2,8	0,8	1,0
Bilanzsumme	454,5	100	372,0	100	82,5
Kapital					
Langfristiges Kapital					
Eigenkapital	25,0	5,5	25,0	6,7	0,0
Fremdkapital	198,1	43,6	249,7	67,1	-51,6
	223,1	49,1	274,7	73,8	-51,6
Mittel- und kurzfristiges Kapital					
Rückstellungen	67,6	14,9	34,7	9,3	32,9
Verbindlichkeiten	163,8	36,0	62,6	16,8	101,2
	231,4	50,9	97,3	26,2	134,1
Bilanzsumme	454,5	100	372,0	100	82,5

Der im Geschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss setzt sich wie folgt zusammen:

	2025	2024	Veränderungen
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	2.262,2	1.648,1	614,1
Bestandsveränderung	21,9	61,8	-39,9
sonstige Erträge	9,5	6,2	3,3
	2.293,6	1.716,1	577,5
Materialaufwand	1.224,0	813,0	411,0
Personalaufwand	749,4	619,5	129,9
Abschreibungen	37,3	74,1	-36,8
Zinsaufwand	8,2	10,1	-1,9
Sonstige Aufwendungen / Steuern	151,9	132,3	19,6
	2.170,8	1.649,0	521,8
Betriebsergebnis	122,8	67,1	55,7
Zinsergebnis	0,0	0,0	0,0
Neutrales Ergebnis	-0,9	3,2	-4,1
Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung	121,9	70,3	51,6

Bezüge der Organe

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gemäß §286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Beteiligungen

Im Geschäftsjahr bestanden keine Beteiligungen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Die SWG – Gebäudeservice Mühlhausen GmbH hat im Jahr 2025 keine Zuschüsse seitens der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen erhalten.

Kapitalentnahmen durch die Gesellschafterin wurden im Geschäftsjahr 2025 nicht getätigt.

Beteiligungsbericht der Stadt Mühlhausen

gemäß § 75 a ThürKO

über die Beteiligung an der

Kommunale Informationsverarbeitung Thüringen GmbH (KIV)

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Zweck und Gegenstand des Unternehmens…..…….38

Beteiligungsverhältnisse an der KIV……..……...…….38

Organe der Gesellschaft…….…….39

Beteiligungsverhältnisse des Unternehmens……...39

Anzahl der Beschäftigten…….……40

Grundzüge des Geschäftsverlaufes und Lage des Unternehmens……..40

Erfüllung des öffentlichen Zwecks……..41

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens - , Finanz - und Ertragslage…….……..…...42

Bezüge der Organe……...…43

Zuschüsse und Kapitalentnahmen……43

Zweck und Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erfüllung des Digitalisierungsauftrages für Verwaltungen, der Entwicklung, Wartung, Beschaffung, Bereitstellung, Betreuung und betriebliche Abwicklung technikunterstützter Informationsverarbeitung einschließlich der Erbringung aller damit im Zusammenhang stehender Beratungs- und Schulungsleistungen. Es unterstützt insbesondere die Gesellschafter darin, ihre Verpflichtungen und Aufgaben aus dem Onlinezugangsgesetz des Bundes sowie dem Thüringer E-Government Gesetz zu erfüllen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem vorstehenden Zweck zu dienen geeignet sind. Sie kann auch Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu beteiligen sowie solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben.

Die Gesellschaft ist inhouse-fähig für öffentliche Auftraggeber gemäß § 99 Nr. 1 bis 3 GWB in seiner jeweils gültigen Fassung als Gesellschafter der Gesellschaft sein, insbesondere für Thüringer Gemeinden, Gemeindeverbände, Landkreise, Verwaltungsgemeinschaften und Zweckverbände sowie den Freistaat Thüringen, Anstalten des öffentlichen Rechts, Körperschaften des öffentlichen Rechts. Nicht Gesellschafter der Gesellschaft dürfen natürliche Personen oder juristische Personen werden, deren Beteiligung an der Gesellschaft als eine „private Kapitalbeteiligung" im Sinne des § 108 Abs. 4 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 1 Nr. 3 GWB in seiner jeweils gültigen Fassung zu bewerten ist. Zudem muss die Gesellschaft im Rahmen ihrer Tätigkeit stets das sog. „Wesentlichkeitskriterium" des § 108 Abs. 4 Nr. 2 GWB in seiner jeweils gültigen Fassung beachten.

Beteiligungsverhältnisse an der KIV

Das Stammkapital des Unternehmens beträgt 25.800,00 €.

An der KIV sind die folgenden Gesellschafter beteiligt

Freistaat Thüringen	2.344 €
ekom21-Kommunales Gebietsrechenzentrum Hessen K.d.ö.R.	11.640 €
Gemeinde- und Städtebund Thüringen e. V. (GStB)	11.633 €
Städte und Gemeinden mit jeweils 1,00 € (Stand 31.12.2024)	183 €

Organe der Gesellschaft

Vorsitzender des Aufsichtsrates	Herr Michael Brychcy, Waltershausen
Geschäftsführer der KIV	Herr Andreas Möder, Erfurt (ab 01.08.2025)
	Herr Thomas Gmilkowsky, Suhl

Dem Aufsichtsrat der KIV gehörten im Jahr 2025 an

Herr Michael Brychcy	Vorsitzender des Aufsichtsrates (bis 11.06.2025)
Herr Dr. Steffen Kania	Vorsitzender des Aufsichtsrates (ab 25.11.2025)
Herr Matthias Drexelius	Stellv. Vorsitzender
Herr Dr. Hartmut Schubert	Staatssekretär Thüringer Finanzministerium a.D. (bis 11.06.2025)
Frau Peggy Greiser	Landrätin Schmalkalden-Meiningen
Herr Fabian Giesder	Bürgermeister der Stadt Meiningen
Herr Dirk Schütze	Bürgermeister der Stadt Bad Sulza
Herr Dr. Johannes Bruns	Oberbürgermeister der Stadt Mühlhausen/ Thüringen
Herr Dr. Philipp Rottwilm	Bürgermeister der Gemeinde Neuental
Herr Hartmut Linnekugel	Bürgermeister a.D. der Stadt Volkmarsen
Herr Andreas Hoffmeier	Leiter Abteilung E-Government und IT im Ministerium für Digitales und Infrastruktur (ab 12.06.2025)

Beteiligungsverhältnisse des Unternehmens

Das Unternehmen unterhält eine Beteiligung in Form eines Genossenschaftsanteils an der PSITA e.G ehemals KOP-IT e.G in Höhe von 5,56 %.

Anzahl der Beschäftigten

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2025 –neben den beiden Geschäftsführern- durchschnittlich 53 Angestellte beschäftigt (Vorjahr 53).

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Wirtschaftliche Entwicklung und Umsatzerlöse

Die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft war im Berichtszeitraum von einer tiefgreifenden operativen und finanziellen Konsolidierung geprägt. Die Umsatzerlöse verzeichneten im Geschäftsjahr 2025 einen planmäßigen Rückgang um rund 22,4 % auf 15.766 T€ (Vorjahr: 20.328 T€). Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen daraus, dass nach der intensiven und erfolgreichen Transformationsphase der Vorjahre – insbesondere bei der flächendeckenden Umwandlung in ein inhouse-fähiges kommunales Unternehmen und dem damit verbundenen Beitritt zahlreicher kommunaler Verwaltungen – eine Stabilisierung der Projektlandschaft eingesetzt hat. Die sonstigen betrieblichen Erträge entwickelten sich hingegen leicht positiv und stiegen von 75 T€ auf 103 T€.

Aufwandsstruktur und operative Profitabilität

Auf der Aufwandsseite gelang dem Unternehmen im Jahr 2025 eine drastische Reduzierung des Materialaufwands. Dieser sank um knapp 32 % auf insgesamt 9.397 T€ (Vorjahr: 13.884 T€). Der Rückgang betrifft primär die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren (Rückgang von 10.505 T€ auf 5.769 T€), während die Aufwendungen für bezogene Dienstleistungen im Zuge der fortlaufenden Digitalisierungsprojekte leicht von 3.379 T€ auf 3.628 T€ angehoben wurden.

Der Personalaufwand blieb im Dreijahresvergleich trotz des anhaltenden Fachkräftemangels im IT-Sektor bemerkenswert stabil und belief sich auf 3.772 T€ (Vorjahr: 3.657 T€). Dies unterstreicht eine effiziente Ressourcensteuerung bei einer konstant gebliebenen Belegschaft von durchschnittlich 53 Angestellten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen moderat von 733 T€ auf 903 T€, was unter anderem auf gestiegene Infrastruktur- und Sicherheitsanforderungen im unternehmenseigenen Rechenzentrum zurückzuführen ist. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen erhöhten sich stichtagsbedingt von 52 T€ auf 156 T€.

Ergebnis und Vermögenslage

Trotz des geringeren Umsatzvolumens erwirtschaftete die Gesellschaft ein weiterhin sehr solides operatives Ergebnis. Nach Abzug von Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 495 T€ (Vorjahr: 621 T€) schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss von 1.168 T€.

Die Vermögenslage der KIV ist außerordentlich robust. Die Bilanzsumme weitete sich im Berichtszeitraum von 6.152 T€ auf 7.186 T€ aus. Haupttreiber auf der Aktivseite ist die hervorragende Liquidität: Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen nochmals auf 5.100 T€ an und machen rund 71 % der gesamten Bilanzsumme aus. Auf der Passivseite führte das positive Jahresergebnis zu einer Stärkung des Gewinnvortrags auf 2.774 T€ (Vorjahr: 2.044 T€). Die Gesellschaft verfügt damit über eine exzellente Eigenkapitalbasis und

beträchtliche finanzielle Spielräume, um künftige Investitionen in den Ausbau der kommunalen IT-Infrastruktur sowie in die Anforderungen des Thüringer E-Government-Gesetzes vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren.

Inhouse-Fähigkeit und Digitalisierung der Kommunalverwaltung

Der Fokus im Berichtszeitraum lag auf der flächendeckenden Einführung der OZG-Leistungen (Onlinezugangsgesetz). Durch die erfolgreich etablierte Inhouse-Fähigkeit nach § 108 GWB konnten Thüringer Städte, Gemeinden und Landkreise die KIV im Jahr 2025 erneut direkt und vergaberechtskonform mit zentralen Digitalisierungsprojekten beauftragen. Das Wesentlichkeitskriterium wurde dabei strikt eingehalten, da das Umsatzvolumen mit den beteiligten öffentlich-rechtlichen Gesellschaftern stabil über der gesetzlichen Pflichtgrenze lag. Die Gesellschaft hat ihren öffentlichen Zweck damit vollumfänglich erfüllt.

Corporate Governance und Unabhängigkeit

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat erklären fortlaufend die Einhaltung der wesentlichen Bestimmungen des Public Corporate Governance Kodex (PCGK) des Freistaats Thüringen. Das Unternehmen verfolgt keine spekulativen Finanzgeschäfte. Die nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommene Schutzklausel zur Nichtnennung der Geschäftsführerbezüge im Jahresabschluss wurde von den Gesellschaftern ordnungsgemäß beschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft (Prognose):
Für die kommenden Geschäftsjahre wird mit einer Fortsetzung der stabilen wirtschaftlichen Lage gerechnet. Die KIV fokussiert sich weiterhin auf die technische Absicherung und den Ausbau der Thüringer E-Government-Infrastruktur. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Fachkräftemangels im IT-Sektor und steigender Cybersicherheits-Anforderungen sind gezielte Investitionen in die Infrastruktur des Rechenzentrums sowie eine moderate Erweiterung des Personalstamms geplant. Die Liquiditätssituation ist ausreichend, um anstehende Investitionen vollständig ohne Fremdkapitalaufnahme zu realisieren.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Entsprechend dem Unternehmensgegenstand liegt öffentliches Interesse vor.

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens - Finanz - und Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung

	2025 TEUR	2024 TEUR
1. Umsatzerlöse	15766	20.328
2. Sonstige betriebliche Erträge	103	75
3. Materialaufwand	9.396	13.883
4. Personalaufwand	3.772	3.657
5. Abschreibungen	156	52
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	903	733
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21	7
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV	-	-
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	495	621
10. Ergebnis nach Steuern	**1.168**	**1.463**
11. Sonstige Steuern	-	3
12. Jahresüberschuss	**1.168**	**1.460**

Bilanzdaten

AKTIVA		31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR
A.	**Anlagevermögen**		
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände	73	100
	II. Sachanlagen	370	166
	III. Finanzanlagen	156	206
B.	**Umlaufvermögen**		
	I. Vorräte	79	69
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.336	1.067
	III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.168	4.539
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	5	5
	Bilanzsumme	**7.186**	**6.152**

PASSIVA	31.12.2025 TEUR	31.12.2024 TEUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	26	26
II. Gewinnvortrag	2.774	2.045
III. Jahresüberschuss	1.168	1.460
B. Rückstellungen	1.220	1.157
C. Verbindlichkeiten		
1.Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	58	30
2.Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.510	1.269
3.Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	21	51
4.Sonstige Verbindlichkeiten	409	115
Bilanzsumme	**7.186**	**6.152**

Bezüge der Organe

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet
Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates betrugen im Geschäftsjahr 2025 1.800,00 € (Vorjahr 2.700,00 €).

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Durch die Stadt wurden keine Zuschüsse bzw. Kapitalentnahmen vorgenommen.

Beteiligungsbericht der Stadt Mühlhausen

gemäß § 75 a ThürKO

über die Beteiligung an der

Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM)

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Vorwort 46

Gegenstand des Unternehmens 46

Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen 46

Besetzung der Organe 46

Beteiligungen des Unternehmens 47

Erfüllung des öffentlichen Zwecks 48

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens 49

Gewinnverwendung 58

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt 59

Anzahl der Arbeitnehmer 59

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 60

Bezüge der Organe 60

Vorwort

Gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) hat jede Kommune jährlich zum 30. September einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Im Fall der mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an solchen Unternehmen gilt das Gleiche, wenn die Beteiligung mehr als 25 v. H. beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens 3.438.000 EUR überschreitet.

An der Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM) ist die Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM) mit 51 % beteiligt. 100 %ige Gesellschafterin der WBM ist die Stadt Mühlhausen. Aus o. a. Vorschrift folgt, dass auch für die Beteiligung an der SWM ein entsprechender Beteiligungsbericht zu erstellen ist.

Die im Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der SWM aufgeführten Daten sind dem Jahresabschluss der SWM für das Geschäftsjahr 2025 (01.01.-31.12.2024) entnommen

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen sowie von Industrie und Gewerbe im Stadtgebiet von Mühlhausen und Umgebung mit Erdgas, Elektrizität und Fernwärme einschließlich der Errichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen. Die Gesellschaft kann auch die Wasserversorgung sowie als Dienstleistung die Betriebsführung anderer kommunaler Einrichtungen/ Gesellschaften der Stadt Mühlhausen übernehmen.

Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

Im Geschäftsjahr 2024 beträgt das Stammkapital unverändert 10.230.000,-- EUR. An diesem Stammkapital sind die Gesellschafter wie folgt beteiligt:

	Anteile	
	EUR	%
Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH, Mühlhausen	5.217.300,--	51,0
Thüga Aktiengesellschaft, München	2.567.730,--	25,1
Thüringer Energie AG, Erfurt	2.444.970,--	23,9
	10.230.000,--	100,0

Besetzung der Organe

a) Geschäftsführung

Als Geschäftsführer sind bestellt Frau Regine Gierse, Dipl.-Kffr. und Herr Henning Weiß, Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH).

b) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht gem. § 9 des Gesellschaftsvertrags aus neun Mitgliedern, von denen fünf von der Stadt, zwei von der Thüga und zwei von der Thüringer Energie AG bestellt werden.

Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr 2025 aus folgenden Personen zusammen:

1. Herr Oberbürgermeister Dr. Johannes Bruns, Mühlhausen, Vorsitzender
2. Herr Christoph Kahlen, stellv. Vorsitzender, Prokurist der Thüga Aktiengesellschaft, München
3. Herr Stefan G. Reindl, amtierender stellv. Vorsitzender, Vorstandsvorsitzender der TEAG Thüringer Energie AG, Erfurt
4. Herr Thomas Hellbach, Handlungsbevollmächtigter der Thüga Aktiengesellschaft, München (bis 31.03.2025)
5. Herr Pascal Aschoff, Handlungsbevollmächtigter der Thüga Aktiengesellschaft, München (ab 09.09.2025)
6. Herr Dr. Christian Thewißen, Mitglied des Vorstands der TEAG Thüringer Energie AG, Erfurt
7. Herr René Seyfert, Berufsschullehrer, Stadtratsmitglied, Mühlhausen
8. Herr Manuel Mettke, Grundschullehrer, Stadtratsmitglied, Mühlhausen
9. Herr Calvin Zumach, Fleischermeister, Stadtratsmitglied, Mühlhausen
10. Herr Tilmann Seeber, Kfm. Betriebsleiter, Stadtratsmitglied, Mühlhausen

c) Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung werden die Gesellschafter durch folgende Personen vertreten:

1. Herr Oberbürgermeister Dr. Johannes Bruns, Mühlhausen
2. Herr Christoph Kahlen, Prokurist der Thüga Aktiengesellschaft, München
3. Herr Stefan G. Reindl, Vorstandsvorsitzender der TEAG Thüringer Energie AG, Erfurt

Beteiligungen des Unternehmens

a) Stadtwerke Mühlhausen Netz GmbH, Mühlhausen (SWMN)

Aufgrund des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) ist die SWM verpflichtet, den Strom- und Gasnetzbetrieb unabhängig von anderen Tätigkeitsbereichen in einer eigenen Rechtsform sicherzustellen. Daher wurde die SWMN gegründet, die 2007 ihren Betrieb aufgenommen hat. Alleiniger Gesellschafter ist die SWM, das Stammkapital beträgt unverändert 25 TEUR. Zwischen SWM und SWMN besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

b) Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG (WKT)

Mit Wirkung zum 01.10.13 ist die SWM der Windkraft Thüringen GmbH beigetreten. Die WKT wurde in 2012 durch sieben Thüringer Energieversorgungsunternehmen gegründet. 2014 erfolgte der identitätswahrende Wechsel der Rechtsform zur GmbH & Co. KG.
Mit der Beteiligung an der WKT engagiert sich die SWM insbesondere im Bereich Stromerzeugung aus Wind und erneuerbaren Energien. Gegenstand dieses Gemeinschaftsunternehmens ist der Erwerb von sowie die Beteiligung an Windenergieanlagen, Photovoltaikanlagen einschließlich Speichertechnologien und sonstigen Infrastrukturanlagen in Thüringen, den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg. Darüber hinaus sind auch Entwicklung, Errichtung und Durchführung von vorgenannten Projekten sowie die Beteiligung an Unternehmen, die vorgenannte Projekte realisieren, möglich.
Durch die Bündelung der finanziellen Kapazitäten der Gesellschafter können auch größere Projekte realisiert werden. Chancen und Risiken verteilen sich dabei auf alle Projektpartner.
Jeder der 14 gleichberechtigten Gesellschafter hält einen Kommanditanteil von 7.000 EUR bzw. 7,1 % am Festkapital von 98 TEUR.

c) Template4TAP GmbH & Co. KG (T4T)

An der Template4TAP ist die Stadtwerke Mühlhausen GmbH seit Herbst 2022 beteiligt.

In der Template4TAP bündeln insgesamt 17 Energieversorgungsunternehmen ihre Interessen und Aufgaben innerhalb der TAP-Organisation. Die TAP = Thüga Abrechnungsplattform ist eine neu entwickelte IT-Plattform zur Abrechnung aller energiewirtschaftlichen Prozesse.

Die Kommanditeinlage der SWM beträgt 2.000 EUR, die Beteiligungsquote 5,88 %.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgabe einer ordentlichen und gesicherten Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gem. Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz und über § 2 Abs. 2 ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit in erster Linie eine am Gemeinwohl orientierte öffentliche Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Dabei werden von den Kommunen auch verbraucher- und umweltschützende Maßgaben mitberücksichtigt.

Städte und Gemeinden sind demnach verpflichtet, die Versorgung ihrer Gemeindegebiete mit Energie zu regeln. Aufgrund der in der ThürKO eingeräumten Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten hat die Gemeinde oder Stadt dabei einen Entscheidungsspielraum, ob sie die Energieversorgung über ein eigenes kommunales Unternehmen oder über ein regionales Energieunternehmen sichert.

Die Stadt Mühlhausen hat sich für ein kommunales Energieversorgungsunternehmen entschieden. Die unter der Überschrift „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele der Stadtwerke Mühlhausen GmbH entsprechen dem gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Zweck von Unternehmen einer Gemeinde und begründen ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Mühlhausen und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

(Quelle: Lagebericht der Geschäftsführung der SWM zum Geschäftsjahr 2025)

Unternehmen

Die Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM) ist der lokale Energieversorger in Mühlhausen/Thüringen. Zentrale Aufgabe ist die zuverlässige und sichere Versorgung von Privat-, Gewerbe- und Industriekunden sowie öffentlichen Einrichtungen mit Strom, Erdgas und Wärme.

Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen im Bereich erneuerbare Energien gemein-sam mit weiteren Thüringer Energieversorgern in der Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG (WKT). SWM ist zudem im Geschäftsfeld Breitbandversorgung aktiv.

Der regulierte Betrieb der Strom- und Gasnetze wird in der 100 %igen Tochtergesellschaft Stadtwerke Mühlhausen Netz GmbH (SWMN) durchgeführt. Die Strom- und Gasnetze sind Eigentum der SWM und an die SWMN verpachtet. Gleichzeitig erbringt die SWM kaufmännische und technische Dienstleistungen für die Netzgesellschaft. Zwischen SWM und SWMN besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Derlei Dienstleistungen werden außerdem in unterschiedlichen Ausprägungen für die städtische Holding - die Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM) - sowie für zwei Zweckverbände erbracht.

Mit dem Mutterunternehmen, der WBM, besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland verlief in 2025 schwach bis stagnierend. Konjunkturelle Faktoren, Rückgang der Wettbewerbsfähigkeit und demografische Alterung tragen zur ungünstigen Lage bei. Die Energiepreise entwickelten sich moderater, teil-weise sinkend. Gleichzeitig blieben sie aufgrund struktureller Belastungen und politischer Rahmenbedingungen weiterhin auf einem im langfristigen Vergleich hohen Niveau.
Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamts ist das Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahr um 0,2 % gewachsen; in 2024 war ein Rückgang von 0,2 % zu verzeichnen. Die Arbeitslosenquote stieg von 6 % im Vorjahr auf nunmehr 6,3 %.

Der Energieverbrauch 2025 bewegt sich laut BDEW auf nahezu unverändertem Niveau. Konjunkturell und kalendarisch bedingte Rückgänge wurden durch verbrauchssteigernde Effekte der kühleren Witterung ausgeglichen. So ist der Stromverbrauch leicht zurück gegangen (0,4 %), während der Gas- und Fernwärmeverbrauch aufgrund kühlerer Temperaturen in der Heizperiode zulegten (3,6 % bzw. 3,1 %).

Die Gasversorgung in Deutschland war nach Einstellung der russischen Erdgaslieferungen stabil. Da sich die Lage entspannte, wurde die Alarmstufe des nationalen Notfallplans Gas nach drei Jahren aufgehoben und durch die Frühwarnstufe ersetzt.

2025 startete die neue Bundesregierung mit ersten energiepolitischen Weichenstellungen. Sie setzt auf eine Balance zwischen Klimaschutz, Versorgungszuverlässigkeit und Bezahlbarkeit.

Neue Regelungen sind u. a. die Abschaffung der Gasspeicherumlage, das Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieanlagen, Wärmepumpen, Wärmeleitungen und Wärmespeichern, das KWKG-Änderungsgesetz 2025 sowie die EnWG-Novelle 2025, die den Verbraucherschutz und die Digitalisierung stärken soll.

Nach wie vor hat das deutsche Klimaschutzgesetz aus 2021 das herausfordernde Ziel der Klimaneutralität bis 2045; Thüringen hat gemäß Thüringer Klimagesetz das Ziel der klimaneutralen Wärmeversorgung bereits bis 2040.

Bereits durch Wärmeplanungsgesetz (WPG) und Gebäudeenergiegesetz (GEG) sind Wärmeversorger verpflichtet, ihre Wärmeversorgung zu dekarbonisieren. Das WPG bildet die „Roadmap“ für die flächendeckende kommunale Wärmeplanung und den Ausbau der Wärmenetze. Alle deutschen Städte und Gemeinden sind verpflichtet, bis spätestens 30.06.2028 eine kommunale Wärmeplanung (KWP) aufzustellen. Sie soll wesentlich dazu beitragen, dass bis 2045 alle Gebäude nur noch klimaneutral beheizt werden. Das GEG leitet den Umstieg auf klima-freundliche Heizungen im Gebäudebereich ein. Das umstrittene GEG soll 2026 modernisiert werden.

Die Bundesnetzagentur (BNetzA) kann zukünftig in eigener Verantwortung die Bedingungen und Methoden für den Zugang zu den Strom- und Gasversorgungsnetzen festlegen. In 2025 veröffentlichte die Behörde zahlreiche Papiere für die Überarbeitung des nationalen Regulierungsrahmens. Im Dezember 2025 hat die BNetzA mit dem Erlass der ersten acht NEST-Festlegungen den regulatorischen Rahmen ab der fünften Regulierungsperiode (ab 2028 bzw. 2029) definiert. Die wirtschaftliche Position der Strom- und Gasnetzbetreiber wird sich nach Auffassung von Branchenverbänden damit spürbar verschlechtern.

Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Mühlhausen GmbH in 2025

Erzeugung

Im Erzeugungsbereich liegt der Schwerpunkt noch in dem Betrieb von erdgasbetriebenen KWK-Anlagen, die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen. Der Erdgasbezug für die Anlagen war auch unter den Rahmenbedingungen der ausklingenden Gaskrise in 2025 gewährleistet. Die dezentralen Blockheizkraftwerke an den vier Standorten tragen in erheblichem Umfang zur Einsparung von CO_2-Emissionen im Stadtgebiet von Mühlhausen bei.
Mehr als 98 % der Stromerzeugungskapazität resultiert aus KWK-Anlagen; ein geringer Anteil von knapp 2 % wird in drei Photovoltaikanlagen erzeugt.

Im Wärmebereich wurde mit der Inbetriebnahme des Solarthermieparks „Sonnenfeld am Schadeberg“ in 2021 der erste Schritt zur Wärmeerzeugung unter Einbeziehung regenerativer Energien realisiert. Die mit EFRE-Mitteln geförderte Anlage hat eine Kollektorfläche von rd. 5.700 m² und in ihrem vierten vollen Betriebsjahr rd. 2,6 GWh Wärme in das Fernwärmeversorgungsnetz eingespeist. Damit wurden an diesem Standort rd. 17 % der Wärmemenge im Netz der Ballongasse durch erneuerbare Energie und damit CO_2-frei erzeugt.

Ein weiterer Schritt der Transformation der Wärmeerzeugung erfolgte ebenfalls am Standort Ballongasse. Im Herbst 2025 wurde ein Biomasseheizwerk auf Basis von Holzhackschnitzeln in Betrieb genommen. Die gleichfalls mit EFRE-Mitteln geförderte Anlage verarbeitet Holz aus dem Mühlhäuser Stadtwald und leistet 2 MW. Damit erhöht sich der EE-Anteil im Netz Ballongasse auf insgesamt 26,1 %.

Für den Standort Windeberger Landstraße begann die Planung für eine weitere Solarthermieanlage.

Verteilung

Im regulierten Geschäftsfeld Netz werden die zugehörigen Strom- und Gasverteilnetze durch die SWMN betrieben. Auch nach Übertragung des Netzbetriebs an die SWMN ist die SWM Eigentümerin der Verteilungsanlagen und Konzessionspartnerin für die Stadt Mühlhausen.

Vertrieb

Der Vertrieb der SWM wird geprägt durch den Verkauf von Strom, Gas und Wärme. Wesentliche Kundengruppen sind zum einen große Gewerbe- und Industriekunden und zum anderen Kleingewerbe- und private Haushaltskunden (sog. Jahreskunden).

Die deutschen Energiehandelsmärkte haben sich 2025 weiter stabilisiert, jedoch auf einem preislich höheren Niveau als vor der Gaskrise.
Die SWM hat die Strompreise für Jahreskunden (Grundversorgung und Produkte) insbesondere aufgrund gestiegener gesetzlicher Umlagen bei niedrigeren Beschaffungskosten zum 01.01.2025 erhöht. Die Gaspreise in der Grundversorgung wurden aufgrund niedrigerer Beschaffungskosten gesenkt und in den Produkten unverändert belassen.
Die Fernwärmepreise der SWM haben sich 2025 sich gegenüber dem Vorjahr auf einem niedrigeren und stabilen Niveau bewegt. Grund sind die gesunkenen Beschaffungskosten und die bereits ab 01.01.2024 erfolgte Umstellung von Quartals- auf Jahrespreisbindung.

Der Stromabsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 11,6 % gesunken und liegt bei 77.288 MWh. Zum Bilanzstichtag wurden insgesamt 21.477 Stromkunden beliefert. Die Kundenanzahl verringerte sich um 187 Kunden gegenüber dem Vorjahr.

Der Gasabsatz an Letztverbraucher hat sich geringfügig um 1,8 % gegenüber dem Vorjahr auf 181.345 MWh erhöht, wobei sich die Anzahl der Kunden gegenüber dem Vorjahr um 140 Kunden verringert hat. Zum Jahresende belieferte die SWM insgesamt 6.889 Kunden mit Gas.

Der Absatz bei den Fernwärmekunden ist um 9,6 % auf 43.003 MWh angestiegen. Die SWM versorgte zum Bilanzstichtag 203 Fernwärmekunden; damit sank die Kundenanzahl gegenüber dem Vorjahr um acht Kunden.

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2025 hat die SWM Investitionen von insgesamt 8.501 TEUR (Vorjahr: 6.981 TEUR) getätigt und liegt damit unterhalb der Wirtschaftsplanung.
Dies resultiert aus der Verschiebung der Investition Solarthermie und Wärmespeicher Windeberger Landstraße innerhalb der Sparte Wärme in die Geschäftsjahre 2026/2027. Für die bestehenden Strom- und Gasverteilungsnetze setzt die SWM die vorgegebenen Erneuerungs- und Erweiterungsinvestitionen des Netzbetreibers SWMN um.

Wesentliche Investitionen im Geschäftsjahr 2025 wurden für den Bau des Biomasse Heizwerks Ballongasse (4.859 TEUR), in die technischen Anlagen der Stromverteilung (1.571 TEUR), in den Bau von HA- und Nahwärmestationen (443 TEUR), in den Bau von Photovoltaikanlagen am Standort Biomasse Heizwerk Ballongasse (97 TEUR) sowie für die Beschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattung (160 TEUR) getätigt.

Im Zugang der Anlagen im Bau (767 TEUR) sind im Wesentlichen Investitionen für technische Anlagen Strom (379 TEUR), aktivierungspflichtige Customizing-Aufwendungen im Zusammenhang mit der Migration S/4 HANA (259 TEUR) und Investitionen für technische Anlagen Wärme (105 TEUR) enthalten.

Finanzierung

Die Investitionen im Zusammenhang mit dem Biomasse Heizwerk Ballongasse wurden i. H. v. 3.501 TEUR aus Fördermitteln des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ (EFRE) im Rahmen der Gewährung von Zuwendungen nach der Thüringer Städtebauförderungsrichtlinie

finanziert. Mittelempfänger war die Stadt Mühlhausen, welche die Mittel im Zuge einer Weiterleitungsvereinbarung an die SWM weitergereicht hat.

Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2025 Investitionszuwendungen in Höhe von 352 TEUR an die SWM gezahlt. Diese betreffen Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenbeiträge der Anschlussnehmer.

Darüber hinaus erfolgte zur Investitionsfinanzierung eine Darlehensaufnahme in Höhe von 5.000 TEUR.

Beteiligungen

Beteiligungen der SWM sind die Netzgesellschaft SWMN, die WKT und die Template4TAP GmbH & Co. KG.

Der WKT war die SWM Ende 2013 als Kommanditistin beigetreten. Mittlerweile ist die WKT thüringenweit in sieben Windkraftprojekten engagiert. Bereits seit 2022 ist die WKT an der Solarpark Wollersleben GmbH & Co. KG mit 40 % beteiligt.

In 2022 ist die SWM der Template4TAP GmbH & Co. KG (T4T) beigetreten. Der Anteil am Kommanditkapital beträgt 2 TEUR bzw. 5,9 %. In der T4T bündeln insgesamt 17 Energieversorgungsunternehmen ihre Interessen gegenüber der TAP Steuerungsgesellschaft im Rahmen des Aufbaus der neuen Thüga Abrechnungsplattform (TAP).

Personal

Im Geschäftsjahr 2025 waren einschließlich Geschäftsführung, Auszubildenden und Studenten durchschnittlich 95 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 89) beschäftigt.

Zum Bilanzstichtag waren zwölf Auszubildende bei der SWM beschäftigt. Vier Auszubildende erlernen den Beruf Industriekauffrau/-mann, vier junge Menschen werden zum Elektroniker für Betriebstechnik ausgebildet, einer zum Elektroanlagenmonteur und einer zum IT-Systemelektroniker. Des Weiteren waren vier duale Studenten beschäftigt.

Sonstiges

Als lokal verwurzeltes Unternehmen stehen die Stadtwerke zu ihrem gesellschaftlichen Engagement. Auch 2025 hat die SWM ihre vielfältige Unterstützung von Vereinen und Projekten in den Bereichen Sport, Kultur, Bildung und Soziales fortgesetzt. Ein besonderes Engagement widmete sich der Thüringer Landesausstellung, die 2025 in Mühlhausen stattfand.

Im Berichtsjahr wurde die Umstellung des bisherigen ERP-Systems S/4 HANA (C-Schiene) auf S/4 HANA (S-Schiene) vorbereitet. Zum Jahreswechsel 2025/2026 erfolgte die Migration. Das S/4 HANA-Projekt betrifft alle Buchungskreise, die bei der SWM geführt werden, d. h. auch jene Buchungskreise, für die SWM in Geschäftsbesorgung tätig ist bzw. war (SWMN, WBM, ZV Trinkwasser, ZV Abwasser, ZV Hainich). Seit Anfang 2026 wird produktiv im neuen System gearbeitet.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Als wesentliche finanzielle Leistungskennziffer nutzt die Gesellschaft das Jahresergebnis vor Steuern (vor Abführung und Ausgleichszahlungen).

Die SWMN erwirtschaftete ein negatives Ergebnis. Wie in den Vorjahren wurde jedoch ein gutes Gesamtergebnis der SWM erzielt. Das Ergebnis liegt über dem Planwert 2025.

Die positive Abweichung gegenüber dem Plan resultiert im Wesentlichen aus dem Gasvertrieb aufgrund gestiegener Mengen sowie durchgeführter Preisanpassungen.

In 2025 wurde keine weitere Gewinnrücklage gebildet.

Vermögenslage

Die Bilanz zum 31.12.2025 weist eine Bilanzsumme von 64.135 TEUR aus, die sich gegenüber dem Vorjahr um 8.258 TEUR bzw. 14,8 % erhöht hat.

Die Aktivseite zeigt einen branchenspezifisch hohen Anteil des Anlagevermögens von 66,7 % (Vorjahr 66,6 %). Der Anstieg um 5.555 TEUR ist im Wesentlichen durch die Zugänge der Sachanlagen bedingt, welche im Geschäftsjahr über den Abschreibungen und Buchwertabgängen liegen. Die wesentlichsten Investitionen erfolgten in der Wärme. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Investitionstätigkeit der SWM um 21,8 %. Das Umlaufvermögen zeigt einen Anstieg um 2.704 TEUR auf 21.341 TEUR. Die Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus einem Anstieg der sonstigen Vermögensgegenstände sowie der flüssigen Mittel.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen war mit 96,3 % wesentlich durch Eigenkapital, Sonderposten sowie lang- und mittelfristiges Fremdkapital fristenkongruent finanziert.

Auf der Passivseite sind im Vergleich zum Vorjahr insbesondere die Verbindlichkeiten durch die Aufnahme eines neuen Kredites sowie die Fördermittel und Zuschüsse von Dritten angestiegen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 26,7 % (Vorjahr 30,7 %).

Finanzlage

Ausgehend vom Jahresergebnis vor Ergebnisabführung und Verlustübernahme ergibt sich in 2025 ein Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von 10.627 TEUR (Vorjahr 4.188 TEUR). Die deutliche Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der kurzfristigen Verbindlichkeiten. Aus der Investitionstätigkeit ergibt sich in 2025 ein Mittelabfluss von 8.426 TEUR (Vorjahr 6.881 TEUR). Ferner war ein Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 442 TEUR (Vorjahr 3.797 TEUR) zu verzeichnen. Dieser beinhaltet neben der planmäßigen Tilgung die Gewinnabführung bzw. Ausgleichszahlungen an die Gesellschafter und die Verlustübernahme der SWMN. Des Weiteren hatte die SWM im Geschäftsjahr ein Darlehen über 5.000 TEUR aufgenommen.

Der Finanzmittelfonds erhöhte sich um 1.759 TEUR auf 2.745 TEUR.

Die Liquidität der SWM war im Geschäftsjahr 2025 jederzeit gesichert.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr konnte ein positives Ergebnis vor Steuern von 5.777 TEUR erwirtschaftet werden, das um 1.298 TEUR bzw. 29,0 % über den geplanten Wert liegt. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um 277 TEUR (5,0 %).

Die Betriebsleistung[1] sank um 2.819 TEUR. Gleichzeitig sanken die betrieblichen Aufwendungen[2] um 4.739 TEUR. Das Finanzergebnis[3] liegt um 1.642 TEUR unter dem Vorjahr.

Das Betriebsergebnis (ohne periodenfremde und neutrale Effekte) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 842 TEUR auf 7.252 TEUR erhöht.

[1] Summe aus Umsatzerlösen, aktivierten Eigenleistungen und sonstigen betrieblichen Erträgen

[2] Summe aus Materialaufwand, Personalaufwand sowie Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

[3] Summe aus Erträgen aus Beteiligungen, Zinserträgen und Zinsaufwendungen sowie Aufwendungen aus Verlustübernahme

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 61.842 TEUR (Vorjahr: 64.276). Der Umsatzrückgang resultiert hauptsächlich aus den Sparten Strom und Fernwärme. Die Absatzmenge im Strom sind um 10 GWh gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Veränderung betrifft vor allen Sondervertragskunden. Trotz einer Preiserhöhung zum 01.01.2025 ergeben sich um 9,2 % geringere Umsatzerlöse.
Die Gasabsatzmenge ist um 3.174 MWh vor allem witterungsbedingt angestiegen. Der Umsatz liegt mit 17.722 TEUR nahezu auf Vorjahresniveau. Die Preise wurden zum 01.01.2025 gesenkt.
In der Wärme ist ein Umsatzrückgang von 7,7 % durch Preiseffekte zu verzeichnen. Die Absatzmengen in der Wärme sind vor allem witterungsbedingt um 9,6 % auf 43.003 MWh gestiegen.

Die sonstigen Umsatzerlöse erhöhen sich durch gestiegene Erlöse aus der Geschäftsbesorgung (30,8 % auf 6.676 TEUR). Dabei sind in den sonstigen Umsätzen periodenfremde Erlöse über 339 TEUR (Vorjahr 219 TEUR) enthalten.

Der Materialaufwand des Geschäftsjahres ist gegenüber dem Vorjahr um 6.158 TEUR gesunken. Sinkende Beschaffungspreise im Bereich Gas sind hier als Haupttreiber zu nennen. Zusätzlich wirkten sich die rückläufig entwickelten Stromabsatzmengen aus.

Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um 9,7 % auf 5.895 TEUR gestiegen. Die Position ist im Wesentlichen aufgrund durchschnittlich höherer Mitarbeiterzahlen sowie einer Tariferhöhung ab April 2025 angestiegen.

Die Abschreibungen befinden sich auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Berichtsjahr gestiegen. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen hohe Aufwendungen für die Systemmigration HANA, Personalleasing und Datenübertragungskosten.

Das mit -2.840 TEUR (Vorjahr -1.343 TEUR) negative Beteiligungsergebnis, welches maßgeblich durch die Übernahme der Verluste der Tochtergesellschaft SWMN geprägt ist, hat das Ergebnis der SWM auch in 2025 belastet. Der Verlust der SWMN steigt im Vergleich zum Vorjahr um 1.473 TEUR auf 2.916 TEUR.

Tätigkeiten nach § 6 b EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG

Mit den Tätigkeitsabschlüssen erfüllt die SWM die Berichtspflichten des EnWG. Das Unternehmen führt in seiner internen Rechnungslegung jeweils getrennte Konten für die Tätigkeiten der Elektrizitäts- und Gasverteilung, für andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors, für andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors sowie für den modernen und intelligenten Messstellenbetrieb. Für die Elektrizitäts- und Gasverteilung erstellt die SWM darüber hinaus eine Bilanz und eine Gewinn- und Verlustrechnung (Tätigkeitsabschluss).

Die Tätigkeiten Elektrizitäts- und Gasverteilung beinhalten die Verpachtung der Strom- und Gasnetze an die SWMN. Die SWMN betreibt die Netze und hält sie instand. Investitionen werden von der Muttergesellschaft als Eigentümerin nach den Vorgaben der SWMN vorgenommen. Die SWM führt im Rahmen vertraglicher Regelungen zudem kaufmännische und technische Dienstleistungen für die SWMN aus. Umsatzerlöse werden im Wesentlichen durch die Pachtentgelte und die Dienstleistungsentgelte erzielt. Den Erträgen aus der Konzessionsabgabe stehen entsprechende sonstige betriebliche Aufwendungen für die Abführung an die Stadt Mühlhausen gegenüber. Die Tätigkeitsbilanzen werden geprägt durch das Sachanlagevermögen.

Risiken und Chancen sowie Prognose

Im Rahmen des Risikomanagementsystems (RMS) beobachtet die SWM die Entwicklung der politischen, wirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen. Zielsetzung des RMS sind die Identifikation, Bewertung, Steuerung und Kontrolle von wesentlichen Risiken, die den Fortbestand oder das wirtschaftliche Ergebnis der SWM gefährden können. Im Rahmen der turnusmäßigen RMS-Berichte werden identifizierte Risiken anhand ihrer potenziellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet und geeignete Gegenmaßnahmen beurteilt, definiert und überwacht. Verschiedene Maßnahmen wurden dabei bereits in der Vergangenheit eingeleitet und gleichzeitig hieraus ggf. auch Chancen erschlossen.

Nach derzeitiger Einschätzung sind die identifizierten Risiken insgesamt und einzeln nicht bestandsgefährdend. Es ist jedoch festzustellen, dass Unsicherheiten das Arbeitsumfeld prägen und die politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie die aktuelle geopolitische Lage es erschweren, die Ertragslage der SWM verlässlich zu planen.

Die geopolitische Lage ist geprägt durch den seit Februar 2026 bestehenden neuen Nahostkonflikt, in dem die USA und Israel militärische Operationen gegen den Iran durchführen. Dies hat Folgen für die globale Sicherheit als auch die Stabilität der Weltwirtschaft. Der Krieg beeinträchtigt die globalen Lieferketten; die Energiemärkte spüren einen deutlichen Anstieg der Ölpreise und in Folge steigende Verbraucherpreise für Benzin, Diesel und Gas.
Zudem hält der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine weiter an.

Für die Weltwirtschaft und den Euro-Raum wird weiterhin ein Wachstum, wenngleich abgeschwächt, erwartet. Die Bundesregierung geht in ihrem Jahreswirtschaftsbericht 2026 vom 28.01.2026 noch von einem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts von 1,0 % gegenüber dem Vorjahr aus. Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten jedoch insbesondere durch die Auswirkungen des Iran-Kriegs nur noch ein Plus von 0,6 %.

Neben der geopolitischen und der wirtschaftlichen Entwicklung setzt weiterhin die Energiepolitik – auf EU- als auch Deutschland-Ebene - wesentliche Leitplanken für die Energiewirtschaft.

In Deutschland gibt es eine Akzentverschiebung weg vom Klimaschutz und hin zu Versorgungssicherheit und Preisgünstigkeit. An dem Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2045 wird festgehalten. Im September 2025 hat die Bundesministerin für Wirtschaft und Energie mit ihrem 10-Punkte-Plan für wirtschafts- und wettbewerbsfreundliche Maßnahmen die Weichen für die energiepolitische Agenda der neuen Legislaturperiode gestellt. Mit dem Kabinettsbeschluss vom 25.03.2026 hat die Bundesregierung das Klimaschutzprogramm 2026 vorgelegt. Das Programm dient als zentrale Nachsteuerung der bisherigen Klimapolitik und konkretisiert den Pfad zur Erreichung der nationalen Klimaziele bis 2030 sowie der Treibhausgasneutralität bis 2045. Es beinhaltet 67 Maßnahmen, um zusätzliche CO_2-Einsparungen und die Unabhängigkeit von Öl- und Gasimporten zu fördern.

Noch offen ist die Ausgestaltung eines neuen Gebäudemodernisierungsgesetzes (GMG) zur Ablösung des GEG. Laut den Eckpunkten der Koalition sollen Gas- und Ölheizungen wieder eingebaut werden dürfen, jedoch mit einer ansteigenden „Bio-Treppe“ für die Beimischung von CO_2-neutralen Brennstoffen. Dieser Kurswechsel könnte jedoch den bisherigen Transformationsprozess der Wärmewende ausbremsen, wenn Hauseigentümer wieder auf Gas setzen und Energieversorger ihre Gasnetze weiter betreiben, gleichzeitig aber Fernwärme- und Stromnetze ausbauen müssen.

Der Gasabsatz wird nach Einschätzung der SWM jedoch langfristig sinken, bedingt durch Klimaziele, Einsparungen und den Umstieg auf Alternativen, während durch regulatorische

Anpassungen (KANU 2.0) die Netzentgelte steigen. Preistreibend wirken zudem der kontinuierlich steigende CO_2-Preis sowie mögliche Verknappungen durch die aktuelle geopolitische Lage.

Damit ist das Ziel der klimaneutralen Wärmeversorgung weiterhin eine große Herausforderung. Diese Transformation bringt viele Fragen mit sich – von den Erzeugungstechnologien und der Einbindung erneuerbarer Energien über die erforderliche Infrastruktur unter Nutzung von vorhandenen Wärme-, Strom- und Gasnetzen sowie neuer Wasserstoffnetze bis zur Flankierung über CO_2-Preis, Förderungs- und Steuersysteme.

Mögliche Auswirkungen auf die Erzeugung und Verteilung von Wärme und Gas sind heute schwer vorherzusagen, werden von der SWM jedoch beobachtet und untersucht.

Die Transformation der gesamten Energieversorgung wird sich weiter dynamisch entwickeln. Neben der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung geht es dabei insbesondere um den Ausbau erneuerbarer Energien, den erforderlichen Ausbau der Strom- und den Umbau der Gasnetze sowie Ausbau der Wasserstoffwirtschaft.

Zur Erreichung der energiepolitischen Zielsetzungen sind in allen Bereichen immense Investitionen erforderlich. Deren Finanzierungsbedarf ist ein kritischer Erfolgsfaktor und es bedarf zunehmend Eigen- und Fremdkapital sowie weiterer Finanzierungsmöglichkeiten. Gleichzeitig steigen Effizienzdruck sowie technische, gesetzliche und regulatorische Komplexität.

Diese Rahmenbedingungen werden sich auf das Geschäft der SWM auswirken; dies gilt für die Erzeugung, die Wärmenetze, für den regulierten Netzbetrieb der SWMN als auch für die Wettbewerbsbereiche in den Sparten Gas und Strom.

Die SWM als lokales Wärmeversorgungsunternehmen ist aktiv Mitwirkende bei der in 2025 gestarteten kommunalen Wärmeplanung (KWP). Die Stadt Mühlhausen ist verpflichtet, bis spätestens Mitte 2028 ihre KWP aufzustellen. Ein kommunaler Wärmeplan ist das zentrale Werkzeug, um das Handlungsfeld Wärme innerhalb einer nachhaltigen Stadtentwicklung gestalten zu können.
Er dient als strategische Grundlage, um konkrete Entwicklungswege zu finden und die Kommune in puncto Wärmewende zukunftsfähig zu machen. Das im Februar 2026 von der Regierungskoalition vorgestellte Eckpunktepapier zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) gibt Gebäudeeigentümern wieder mehr Möglichkeiten beim Heizungstausch. Kommune und SWM stehen dann vor der Herausforderung, die Wärmenetze so attraktiv zu gestalten, dass sich Bürger trotz der neu gewonnenen Wahlfreiheit (z. B. für Gasheizungen mit Biogas-Anteil) freiwillig für den Fernwärmeanschluss entscheiden.

Der Bereich der Wärmeerzeugung und -verteilung wird auch im kommenden Jahr einen Schwerpunkt der Tätigkeit der SWM bilden. Am Standort Windeberger Landstraße ist eine weitere Solarthermieanlage geplant. Die mit EFRE-Mitteln geförderte 3 MW-Anlage soll 2027 in Betrieb gehen und Fernwärme aus erneuerbarer Energie in das Netz einspeisen. In der mittelfristigen Planung werden weitere Maßnahmen zur Umstellung auf eine klimaneutrale Wärmeversorgung durch Großwärmepumpen untersucht.

Mit der Beteiligung an der WKT engagiert sich die SWM im Bereich Stromerzeugung aus Wind und erneuerbaren Energien. Das Gemeinschaftsunternehmen von 14 Thüringer Stadtwerken und Energieversorgern soll einen signifikanten Beitrag zum Gelingen der Energiewende im Freistaat Thüringen leisten. In der WKT verteilen sich sowohl die Finanzierung mit Eigenkapital als auch Chancen und Risiken auf viele Unternehmen. Im Jahr 2026 werden weitere Beteiligungserträge von der WKT erwartet.

Das Geschäftsfeld Netz für den Bereich der Strom- und Gasnetze verantwortet die Netzgesellschaft SWMN. Dieser Bereich wird maßgeblich durch die Anreizregulierung bestimmt. Die Umsetzung durch Politik und Regulierungsbehörden führen zu Kostendruck und Ertragsrückgängen. Auch für 2026 wird ein negatives Ergebnis der SWMN erwartet, welches voraussichtlich mit 3.361 TEUR unterhalb dem des Berichtsjahres 2025 liegen wird.

Ab der vierten Regulierungsperiode (Gas seit 2023, noch nicht final für SWMN beschieden; Strom ab 2024, ebenfalls noch nicht beschieden) ist durch die niedrigere zugestandene Eigenkapitalrendite ein deutlicher Ergebnisrückgang zu erwarten.

Ab der fünften Regulierungsperiode (ab 2028 bzw. 2029) greifen die neuen NEST-Festlegungen der Bundesnetzagentur. Dadurch sind nach Auffassung der Branchenverbände weitere Verschlechterungen für die wirtschaftliche Position von Netzbetreibern zu erwarten.

Für das an die SWMN verpachtete Gasnetz wird ab 2026 die Möglichkeit von "KANU 2.0" genutzt. Durch die verkürzte, degressive Abschreibung mit jährlich 8 % wird sichergestellt, dass das Gasnetz bis Ende 2044 vollständig kalkulatorisch abgeschrieben und über die höheren Netzentgelte refinanziert ist. Als Hebel für die Innenfinanzierung können die Mittel in eine Rücklage überführt werden.

Zukünftig ist zudem mit der Stilllegung von Gasversorgungsnetzen zu rechnen. Noch nicht abschließend geklärt ist die Frage, wie mit den Kosten bzw. Rückstellungen in regulatorischer Hinsicht umzugehen ist. Die Weiterentwicklung durch die BNetzA wird daher beobachtet, um regulatorische Vorgaben und handelsrechtliche bzw. bilanzielle Auswirkungen rechtzeitig zu analysieren. Bislang hat die SWM keine Rückstellungen für Gasnetzstilllegungen gebildet.

Regulierungsbedingt rechnet die SWM für die nächsten Jahre mit anhaltenden Ergebnisbelastungen aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der SWMN. Vor diesem Hintergrund erfolgt durch einen externen Berater eine Prüfung des gegenwärtig bestehenden Gesellschaftsmodells der „kleinen“ Netzgesellschaft.
Ergebnis soll ein trag- und zukunftsfähiges Gesellschaftsmodell eines Netzbetreibers unter Berücksichtigung der aktuellen und der zukünftigen Vorgaben der Bundesnetzagentur sein. Die ersten Ergebnisse aus der Prüfung werden Mai/Juni 2026 erwartet.

Die Entwicklung des Energieabsatzes bei der SWM wird auch davon abhängen, wie sich bei ihren Kunden die allgemeine wirtschaftliche Situation mit Konjunkturschwäche, Fachkräftemangel, Lieferverzögerungen und Inflation auswirkt. Aufgrund der Wirtschaftslage ist davon auszugehen, dass Industrie-, Gewerbe- und Haushaltskunden weitere Einsparanstrengungen unternehmen.

Die Strompreise in der Grundversorgung und in Altprodukten werden 2026 aufgrund gestiegener Kosten erhöht, während sie im Hauptprodukt aufgrund des Marktumfelds stabil bleiben. Die Gaspreise für Jahreskunden werden aufgrund höherer Kosten für Beschaffung sowie Netzentgelte und CO_2-Preis ab 01.01.2026 angehoben. Die Fernwärmepreise der SWM werden sich 2026 gegenüber dem Vorjahr auf einem stabilen Niveau bewegen. Grund sind gesunkene Beschaffungskosten und Wegfall der Gasspeicherumlage sowie Erhöhungen bei CO_2-Preis und Grundpreis.

Ziel des Vertriebs ist es, durch ansprechende Produkte und Dienstleistungen sowie guten Service die Kunden langfristig zu binden. Grundsätzlich sind Energieverkauf und Energieeinkauf so aufeinander abzustimmen, dass die Risiken ein kalkulierbares Maß nicht überschreiten und die Marge weitestgehend erhalten bleibt. Die Strom- und Gasbeschaffung der SWM ist risikoarm organisiert; kurzzeitige Preisschwankungen im Einkauf können durch die mittel- und langfristige Orientierung im Wesentlichen ausgeglichen werden. Die aktuelle Entwicklung zeigt jedoch, dass potentielle Beschaffungsrisiken - wie kleine Mengenabweichungen aufgrund von üblichen Prognoseabweichungen - bei extrem hohen Preisen ansteigen und die Beschaffungskosten

maßgeblich beeinflussen können. Händler schränken die zugestandenen Toleranzen in der Beschaffung ein; damit erhöhen sich Risiken und u. U. die Beschaffungskosten bei SWM. In der Folge sind die Risikozuschläge für Endkunden verursachungsgerecht zu kalkulieren.
2025 war die Wechselbereitschaft von Kunden angesichts sich stabilisierender Märkte und aktiver Neukundenangebote von Wettbewerbern wieder gestiegen. Wie sich diese Bereitschaft im kommenden Jahr weiterentwickelt, wird auch von der geopolitischen Lage abhängen. Sollten Gas- und Öllieferungen durch den Irankrieg weiter eingeschränkt werden, dürften die folgenden Preisaufschläge für Neukunden eher zu verhaltenen Kundenwechseln führen.

Der größte Anteil der Investitionen wird auch 2026 in die Erzeugungs- und Verteilungsanlagen fließen. Insgesamt hat der Investitionsplan ein enormes Volumen von 12.304 TEUR. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit ist mit rd. 65 % des Budgets die Sparte Wärme.

Zur Finanzierung sieht die Planung neben Förder- und Eigenmitteln sowie Gesellschaftereinlagen die Aufnahme von Darlehen in Höhe von 8.000 TEUR vor. Zur Stärkung der Eigenkapitalausstattung wurde durch die Gesellschafter eine Kapitaleinlage in 2026 über 3.300 TEUR beschlossen. Hinsichtlich der Darlehen wird eine zusätzliche Belastung durch den weiteren Anstieg der Fremdkapitalzinsen gesehen.

Ein kurzfristiger Liquiditätsengpass wurde durch eine kurzfristige Mittelbereitstellung der SWMN überbrückt. Ferner wurde mit der Hausbank ein Kontokorrentkreditrahmen vereinbart, der bisher nicht beansprucht wurde.

Zur Erhöhung der Prognosequalität der Zahlungsströme wird das Liquiditätsmanagement derzeit optimiert, um auch in Zukunft die jederzeitige Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten.

Im Wirtschaftsplan 2026 plant die SWM Umsatzerlöse ohne Strom- und Energiesteuer von 66.363 TEUR.

Die Planung für 2026 geht von einem gegenüber dem Berichtsjahr verringerten Ergebnis vor Steuern von 2.768 TEUR aus.

Gewinnverwendung

Zwischen der WBM (Organträger) und der SWM (Organgesellschaft) wurde am 23.09.2002 ein Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Mit notariell beurkundetem Gesellschafterbeschluss vom 09.11.2022 ist der Gewinnabführungsvertrag geändert und neu gefasst worden. Gemäß dem bestehenden Gewinnabführungsvertrag kann die Gesellschaft mit Zustimmung des Organträgers WBM Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB einstellen, soweit dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Der Organträger garantiert den außenstehenden Gesellschaftern der Organgesellschaft (Thüga Aktiengesellschaft und TEAG Thüringer Energie AG) jährliche Ausgleichszahlungen, die sich nach den Regelungen des § 3 Gewinnabführungsvertrag ermitteln.

Für das Geschäftsjahr 2025 betrug die Gewinnabführung an die WBM 3.213 TEUR (Vorjahr 3.342 TEUR). Die SWM hat von der Möglichkeit einer Zuführung in die anderen Gewinnrücklagen keinen Gebrauch gemacht (Vorjahr 0 TEUR).

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt

Die SWM hat im Geschäftsjahr 2025 keine Kapitalmaßnahmen durchgeführt. Das Stammkapital beträgt unverändert 10.230.000 EUR.

Anzahl der Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2025 waren einschließlich Geschäftsführung, Auszubildenden und Studenten durchschnittlich 95 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 89) beschäftigt. Zum Bilanzstichtag waren zwölf Auszubildende und duale Studenten tätig.

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

(alle Angaben in TEUR)

Verdichtete Daten der Bilanz:

	Geschäftsjahr 2025 (31.12.25)	**Geschäftsjahr 2024** (31.12.24)
Aktiva		
Anlagevermögen	42.792	37.237
Umlaufvermögen	21.341	18.636
Rechnungsabgrenzungsposten	2	3
Passiva		
Eigenkapital	17.144	17.144
Sonderposten für Investitionszuwendungen	10.355	7.071
Rückstellungen	6.501	6.169
Verbindlichkeiten	30.134	25.491
Bilanzsumme	**64.135**	**55.876**

Verdichtete Daten der Gewinn- und Verlustrechnung:

	Geschäftsjahr 2025 (01.01.-31.12.25)	**Geschäftsjahr 2024** (01.01.-31.12.24)
Umsatzerlöse	61.842	64.276
Erträge	2.543	3.013
Aufwand	52.954	57.538
Abschreibungen	2.738	2.808
Aufwand aus Verlustübernahme	2.916	1.443
Steuern vom Einkommen und Ertrag	342	382
Ergebnis nach Steuern	**5.435**	**5.118**
Sonstige Steuern	357	-277
Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter	1.865	2.053
Gewinnabführung an Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH	3.213	3.342
Jahresüberschuss	0	0
Einstellung in die Gewinnrücklagen	0	0
Bilanzgewinn	**0**	**0**

Bezüge der Organe

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.
Die Aufsichtsratsvergütung belief sich auf 24 TEUR (Vorjahr 14 TEUR).
Den Mitgliedern der Gesellschafterversammlung wird keine Vergütung gewährt.

Beteiligungsbericht der Stadt Mühlhausen

gemäß § 75 a ThürKO

über die Beteiligung an der

Stadtwerke Mühlhausen Netz GmbH (SWMN)

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Vorwort: 63

Gegenstand des Unternehmens: 63

Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen 63

Besetzung der Organe 63

Beteiligungen des Unternehmens 63

Erfüllung des öffentlichen Zwecks 64

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens 64

Gewinnverwendung 69

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt 69

Anzahl der Arbeitnehmer 69

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 70

Bezüge der Organe 70

Vorwort

Gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) hat jede Kommune jährlich zum 30. September einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Im Fall der mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an solchen Unternehmen gilt das Gleiche, wenn die Beteiligung mehr als 25 v. H. beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens 3.438.000 EUR überschreitet.

An der Stadtwerke Mühlhausen Netz GmbH (SWMN) ist die Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM) beteiligt. An der SWM ist die Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM) mit 51 % beteiligt. 100 %ige Gesellschafterin der WBM ist die Stadt Mühlhausen.

Aus o. a. Vorschrift folgt, dass auch für die Beteiligung an der SWMN ein entsprechender Beteiligungsbericht zu erstellen ist.

Die im Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der SWMN aufgeführten Daten sind dem Jahresabschluss der SWMN für das Geschäftsjahr 2025 (01.01. - 31.12.2025) entnommen.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Tätigkeit als Netzbetreiber gem. Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) im Hinblick auf den Betrieb und die Unterhaltung von örtlichen Verteilungsanlagen für Elektrizität und Gas einschließlich der Wahrnehmung aller dazugehörigen Aufgaben und Dienstleistungen.

Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt unverändert 25.000 EUR. Die Geschäftsanteile werden zu 100 % von der SWM gehalten.

Besetzung der Organe

a) Geschäftsführung

Als Geschäftsführer ist Herr Ronald Dreischerf bestellt.

b) Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung wird die Gesellschafterin SWM durch ihre Geschäftsführung vertreten. Geschäftsführer der SWM sind Frau Regine Gierse sowie Herr Henning Weiß.

Beteiligungen des Unternehmens

Die SWMN ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgabe einer ordentlichen und gesicherten Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gem. Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz und über § 2 Abs. 2 ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit in erster Linie eine am Gemeinwohl orientierte öffentliche Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Dabei werden von den Kommunen auch verbraucher- und umweltschützende Maßgaben berücksichtigt.

Städte und Gemeinden sind demnach verpflichtet, die Versorgung ihrer Gemeindegebiete mit Energie zu regeln. Aufgrund der in der ThürKO eingeräumten Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten hat die Gemeinde oder Stadt dabei einen Entscheidungsspielraum, ob sie die Energieversorgung über ein eigenes kommunales Unternehmen oder über ein regionales Energieunternehmen sichert.

Die Stadt Mühlhausen hat sich für ein kommunales Energieversorgungsunternehmen (Stadtwerke Mühlhausen GmbH - SWM) entschieden. Die SWMN hat aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des EnWG die vormals von der SWM wahrgenommenen Aufgaben des Netzbetriebs übernommen. Die unter der Überschrift „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele der SWMN begründen das Engagement der Stadt Mühlhausen. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Mühlhausen und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

(Quelle: Lagebericht der Geschäftsführung der SWMN 2025)

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Stadtwerke Mühlhausen Netz GmbH (SWMN) ist als Netzbetreiber für das Elektrizitäts- und Gasverteilungsnetz im Konzessionsgebiet der Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM) verantwortlich. Des Weiteren nimmt die SWMN die Rolle des grundzuständigen Messstellenbetreibers wahr.

Die SWMN ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der SWM und hat das Strom- und Gasverteilungsnetz von der SWM gepachtet. Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit bestehen die Aufga-ben der SWMN darin, den sicheren Betrieb des Strom- und Gasnetzes in Mühlhausen und ei-nigen Ortsteilen von Mühlhausen sowie als grundzuständiger Messstellenbetreiber den Messstellenbetrieb zu gewährleisten.
Das Strom- und Gasversorgungsnetz der SWMN unterliegt der Regulierung. Zuständige Regulierungsbehörde ist die Regulierungskammer des Freistaates Thüringen (RKTh).
Die SWMN finanziert sich im Wesentlichen aus Netzentgelten der Strom- und Gasverteilung. Grundlage für die Strom- und Gasnetzentgelte bilden die Regelungen der Strom- (StromNEV) und Gasnetzentgeltverordnung (GasNEV) sowie die Anreizregulierungs¬verord¬nung (ARegV).
Im System der Anreizregulierung wird ausgehend von den Kosten im Basisjahr die Höhe der Erlösobergrenzen der Netzentgelte von der zuständigen Regulierungsbehörde für die Dauer einer Regulierungsperiode festgelegt. Die Festlegung der Erlösobergrenzen für das Strom- und Gasverteilungsnetz erfolgt gemäß den Vorgaben des § 7 der ARegV.
Die Gesellschaft ist in ihrer Rolle als grundzuständiger Messstellenbetreiber für den Rollout von modernen Messeinrichtungen (mME) und intelligenten Messsystemen (iMSys) bei Letztverbrauchern verantwortlich.

Die politischen Vorgaben national wie auch europäisch setzen die Rahmenbedingungen für die zukünftige Energieversorgung.

Geschäftsverlauf und Ergebnis für das Geschäftsjahr 2025 sowie wesentliche finanzielle Leistungskennziffern

Der Geschäftsverlauf der SWMN ist maßgeblich durch regulatorische Rahmenbedingungen bestimmt. Neben Änderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen bestimmen auch die Entwicklung der Konjunktur und klimatische Einflussfaktoren das Geschäft der SWMN.
Für die Sparte Strom stellte das Geschäftsjahr 2025 das zweite Jahr der 4. Regulierungsperiode dar. Die Kostenprüfung der Netzkosten für die 4. Regulierungsperiode ist durch die Landesregulierungsbehörde noch nicht abgeschlossen. Die Netzentgeltkalkulation Strom erfolgte weiterhin auf Basis beantragter Werte nach Vorgaben der Landesregulierungsbehörde. Die zum 1. Januar 2025 veröffentlichten Preisblätter für die Netznutzung im Stromnetz wurden im Geschäftsjahr angewandt und fristgerecht an die zuständige Regulierungsbehörde übermittelt.

In der Sparte Gas befand sich die SWMN im Geschäftsjahr 2025 im dritten Jahr der 4. Regulierungsperiode. Die Kostenprüfung der Netzkosten für die 4. Regulierungsperiode im Gas ist durch die Landesregulierungsbehörde weiterhin nicht abgeschlossen. Die Kalkulation der Netzentgelte Gas erfolgte auf Basis beantragter Werte nach Vorgaben der Landesregulierungsbehörde. Zum 1. Januar 2025 erfolgt die Veröffentlichung der Preisblätter für die Netz-nutzung gegenüber den Marktteilnehmern und der Regulierungsbehörde.

Auch im Geschäftsjahr 2025 stellten die netztechnische Integration der dezentralen Erzeugungsanlagen und der flächendeckende Aufbau von Ladeinfrastruktur für die aufwachsende E-Mobilität einen Schwerpunkt des Netzausbaus dar. Insbesondere hat der Zubau von Photovoltaikanlagen im Netzgebiet der SWMN wieder deutlich zugenommen. Im Jahr 2025 wurden 248 Anlagen mit einer Leistung von 3,306 MW neu im Stromverteilungsnetz installiert.

Die Sparte Messtellenbetrieb wird in einem eigenständigen Tätigkeitsabschluss für den „modernen Messstellenbetrieb“ bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Erläuterungen dargestellt. Nach den Rollout-Vorgaben des Gesetzgebers muss die SWMN, als grundzuständiger Messstellenbetreiber, bis 2032 ca. 25.000 Zählpunkte mit modernen Mess-einrichtungen (mME) und mit intelligenten Messsystemen (iMSys) ausrüsten. Die Erlösplanung für die Sparte MsbG unterstellen die Einnahmen aus den dafür gesetzlich festgelegten Preisobergrenzen. Bei den modernen Messeinrichtungen hat die SWMN ca. 60% der Mess-stellen ausgerüstet. Den Rollout intelligenter Messsysteme hat die SWMN in Geschäftsjahr 2025 forciert und zum Ende des Geschäftsjahres ca. 12% der gesetzlichen Pflichteinbaufälle im Netzgebiet installiert.

Der Gasverbrauch im Netz der SWMN ergab über alle Kundengruppen einen Anstieg um 4,4 %. Im Stromnetz war ein Netzabsatzrückgang von ca. 2,1 % zu verzeichnen.

Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden gemäß der Wirtschaftsplanung umge-setzt.

Fristgerecht erfolgten durch die SWMN die jährlichen Anträge für die Kapitalkostenaufschläge (KKauf) Strom und Gas bei der RKTh. Die Genehmigung der Anträge für den KKAuf 2026, 2025 und 2024 stehen noch aus.

Die Anträge zur Genehmigung der Regulierungskontosalden für Strom und Gas für das Jahr 2024 wurden fristgerecht an die RKTh versandt. Im Gas liegen die Genehmigungen der Regulierungskontosalden bis 2020 vor, im Strom bis zum GJ 2021. Die Beschlüsse für die Jahre 2021 bis 2024 sind im Gas noch ausstehend, im Strom sind es die Jahre 2022 bis 2024. Die Anträge für die Regulierungskonten für das Jahr 2025 werden zum Jahresende 2026 bei der RKTh gestellt.

Das Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) ist in die Organisation des Unternehmens integriert. Die Geschäftsprozesse sind angepasst und dokumentiert. Im Geschäftsjahr 2025 erfolgten Audits des Informationssicherheits-Managementsystems nach ISO/IEC 27001 und IT-Sicherheitskatalog der Bundesnetzagentur (BNetzA). Mit der laufenden Anpassung der Prozesse und der Implementierung von technisch organisatorischen Maßnahmen setzt die SWMN die Anforderungen aus der EU-Datenschutzgrundverordnung um.

Die Digitalisierung von Geschäftsprozessen nimmt in allen Bereichen der SWMN einen hohen Stellenwert ein, die auch im Geschäftsjahr 2025 weiterentwickelt wurde.

Als wesentliche Leistungskennziffern nutzt die Gesellschaft die Ausspeisemengen im Strom- und Gasbereich und die sich hieraus ergebenden Umsatzerlöse sowie das Ergebnis vor Ergebnisabführung/ Verlustübernahme.

Die Erdgasdurchleitung betrug im Geschäftsjahr 2025 309.735 MWh (Vorjahr 296.660 MWh). Diese Menge wurde von Erdgaslieferanten an ihre Kunden abgegeben und liegt um 13.076 MWh über dem Vorjahresniveau sowie gleichzeitig auch über dem für das Geschäfts-jahr prognostizierten Wert von 290.664 MWh. Die Absatzerhöhung ist im Wesentlichen witterungsbedingt. Die Umsatzerlöse aus der Netznutzung Gas betrugen T€ 5.583 (Vorjahr T€ 4.441), gegenüber einem ursprünglich prognostizierten Wert von T€ 4.315. Der Anstieg der Umsatzerlöse aus Netzentgelten ist im Gasnetzbereich neben den gestiegenen Absatzmengen im Wesentlichen auf die Anpassung der Netznutzungsentgelte zurückzuführen.

Durch das Stromverteilungsnetz der SWMN wurde im Geschäftsjahr 2025 eine Energiemenge von 103.335 MWh (Vorjahr 103.466 MWh) durchgeleitet. An Letztverbraucher wurden 96.666 MWh (Vorjahr 98.725 MWh) abgegeben, 6.669 MWh (Vorjahr 4.741 MWh) waren als Netz- und Umspannverluste zu verzeichnen. Insgesamt liegt die abgegebene Strommenge an Letztverbraucher im Geschäftsjahr 2025 unter dem Vorjahr und unter dem prognostizierten Wert von 97.087 MWh. Der Absatzrückgang ist hauptsächlich auf Energieeinspareffekte und verstärkten Eigenverbrauch des in den dezentralen Erzeugungsanlagen erzeugten Stroms zurückzuführen. Die Umsatzerlöse aus der Netznutzung Strom betrugen T€ 13.432 (Vorjahr T€ 12.157), gegenüber einem ursprünglich prognostizierten Wert von T€ 11.774. Der Anstieg der Umsatzerlöse aus Netzentgelte ist im Stromnetzbereich im Wesentlichen auf die Anpassung der Netznutzungsentgelte zurückzuführen.

Die im Rahmen der Tätigkeiten des modernen Messstellenbetriebs erzielten Erlöse belaufen sich auf T€ 267 (Vorjahr T€ 224).

Im Geschäftsjahr 2025 werden in Summe Umsatzerlöse in Höhe von T€ 22.809 (Vorjahr T€ 23.004) ausgewiesen. Im Zuge der Berücksichtigung von Risiken aus der Kürzung der Erlösobergrenzen waren Zuführungen zu den Rückstellungen für Regulierungskonten über T€ 745 Strom sowie T€ 1.127 Gas umsatzmindernd zu erfassen.

Insgesamt wurden in das Stromverteilungsnetz im Geschäftsjahr 2025 T€ 1.950 (Vorjahr T€ 1.483) durch die Verpächterin SWM investiert. Die Investitionen in das Gasverteilungsnetz im Geschäftsjahr 2025 betrugen T€ 82 (Vorjahr T€ 332). Für die Tätigkeiten des modernen Messstellenbetriebs wurden T€ 80 (Vorjahr T€ 64) investiert.

Die Aufwendungen für die Pacht der Gas- und Stromverteilungsnetze sowie der modernen Messeinrichtungen von der SWM betrugen T€ 2.863 (Vorjahr T€ 3.007). Die Aufwendungen für kaufmännische und technische Dienstleistungen betrugen T€ 5.713 (Vorjahr T€ 4.176). Damit liegen die Aufwendungen für die Pacht unter dem Vorjahresniveau. Die Aufwendungen für das Dienstleistungsentgelt erhöhten sich durch gestiegene Personalkosten, zusätzliches Fremdpersonal sowie erhöhte Beratungs- und Personaldienstleistungskosten bei der SWM.

In der Netzgesellschaft waren zum Geschäftsjahresende ein Geschäftsführer und fünf Mitarbeiter beschäftigt. Die Vergütung der Mitarbeiter erfolgt nach dem Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer der Tarifgruppe Energie des AVEU.

Das Unternehmen führt in seiner internen Rechnungslegung jeweils getrennte Konten für die Tätigkeiten der Elektrizitäts- und Gasverteilung sowie für den modernen Messstellenbetrieb. Für die Elektrizitäts- und Gasverteilung sowie für den Messstellenbetrieb werden darüber hin-aus eine Bilanz und eine Gewinn- und Verlustrechnung erstellt (Tätigkeitsabschlüsse).

Nach den Vorgaben der SWMN werden Investitionen von der SWM als Eigentümerin des Strom- und Gasverteilungsnetzes vorgenommen. Umsatzerlöse werden im Wesentlichen durch die Netznutzung erzielt. Die Tätigkeitsbilanzen werden geprägt durch das Umlaufvermögen und kurzfristig fällige Verbindlichkeiten.

Das negative Ergebnis vor Ergebnisabführung des Sektors Elektrizitätsverteilung hat sich gegenüber dem Vorjahr von T€ -1.323 um T€ 282 auf T€ -1.605 verschlechtert. Im Sektor Gas-verteilung verschlechtert sich das negative Ergebnis vor Ergebnisabführung von T€ -230 um T€ 1.145 auf T€ -1.375. Im Sektor grundzuständiger Messstellenbetrieb hat sich das Ergebnis vor Ergebnisabführung gegenüber dem Vorjahr von T€ 110 um T€ 45 auf T€ 65 verschlechtert.

Der Verlustausgleich in Höhe von T€ 2.916 (Vorjahr T€ 1.443) wird über den Ergebnisabführungsvertrag mit der SWM ausgeglichen.

Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

Die Bilanz zum 31.12.2025 weist eine Bilanzsumme von T€ 7.714 (Vorjahr T€ 5.245) aus. Die Gesellschaft besitzt kein Anlagevermögen. Die Höhe der liquiden Mittel beträgt stichtagsbezogen T€ 3.745 (Vorjahr T€ 2.354). Die Erhöhung der Bilanzsumme ist im Wesentlichen auf den Anstieg der liquiden Mittel und der Forderungen zurückzuführen.

Die liquiden Mittel sind stichtagsbezogen deutlich um T€ 1.391 auf T€ 3.745 aufgrund höherer Vorauszahlungen der SWM gestiegen. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um T€ 1.079 auf T€ 3.969 erhöht. Dabei wirkten sich insbesondere die höheren Umsatzerlöse aus der Netznutzung Strom und Gas aus.

Das Stammkapital der SWMN beträgt T€ 25. Unter Einbeziehung der Kapitalrücklage ergibt sich ein Eigenkapital von T€ 2.611 (Vorjahr T€ 2.611) und eine Eigenkapitalquote von 33,8 % (Vorjahr 49,8 %). Der Rückgang der Eigenkapitalquote resultiert aus dem starken Anstieg der Rückstellungen für die Regulierungskonten Strom und Gas.

Das negative Jahresergebnis von T€ 2.916 (Vorjahr T€ 1.443) vor Verlustübernahme wird durch die Muttergesellschaft ausgeglichen. Der Jahresfehlbetrag hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1.472 verschlechtert. Das ursprünglich geplante Ergebnis von T€ -1.409 wurde nicht erreicht.

Die Verschlechterung des negativen Jahresergebnisses vor Verlustübernahme resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Aufwendungen für die Bildung von Rückstellungen, Dienstleistungsentgelt an SWM, Personalaufwand und Prüf- und Beratungskosten. Die Ertragslage der Gesellschaft ist entscheidend durch die seitens der Regulierungsbehörden festgesetzten Erlösobergrenzen beeinflusst. Dabei besteht das Risiko, dass ein Teil der anfallenden und gestiegenen Kosten mangels Anerkennung durch die Regulierungsbehörde nicht im Rahmen der Festsetzung der Erlösobergrenzen berücksichtigt werden und dementsprechend nicht durch die vereinnahmten Netznutzungsentgelte gedeckt werden können. Steigende Kosten in nach der Festlegung der Erlösobergrenzen folgenden Jahren können derzeit nicht über die Umsatzerlöse aus Netzentgelten erlöst werden, da im aktuellen Regulierungsregime eine Anpassung der Kosten innerhalb einer Regulierungsperiode nicht erlaubt ist.

Die Gesellschaft finanzierte sich im Geschäftsjahr aus Netznutzungsentgelten der Strom- und Gasverteilung sowie durch die Verlustübernahme der SWM. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit 2025 in Höhe von T€ -903 (Vorjahr T€ -591) wurde durch den Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von T€ 2.294 (Vorjahr T€ 1.784), der aus den Einzahlungen aus Verlustübernahme resultiert, ausgeglichen. Der Finanzmittelfonds erhöhte sich um T€ 1.391 auf T€ 3.745. Die Liquidität 2. Grades beträgt aufgrund des hohen Mittelbestandes zum Abschlussstichtag 266,8% (31.12.2024 230,7 %).

Durch die Verlustübernahme sowie durch einen durch die Muttergesellschaft gewährten Kreditrahmen ist die Liquidität der Gesellschaft gesichert. Engpässe sind in 2025 nicht aufgetreten.

Prognosebetrachtung sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung und Ausblick

Für das kommende Geschäftsjahr wird insgesamt von einer stabilen Entwicklung ausgegangen. Die regulatorischen Rahmenbedingungen bleiben weiterhin ein wesentlicher Einflussfaktor auf die Ertragslage. Insbesondere die Festlegungen der Regulierungsbehörden hinsichtlich Erlösobergrenzen und Investitionsanreizen prägen die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens.
Vor dem Hintergrund der fortschreitenden Energiewende und der zunehmenden Dezentralisierung der Erzeugungsstrukturen ist mit einem steigenden Investitionsbedarf in die Netzinfra-struktur zu rechnen. Gleichzeitig führen Effizienzvorgaben und Kostendruck zu einer verstärkten Fokussierung auf Prozessoptimierungen und Digitalisierung.
Insgesamt wird erwartet, dass sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens im Planungszeitraum stabil entwickelt.
Die zukünftige Entwicklung des Netzbetriebs ist maßgeblich durch strukturelle Veränderungen im Energiesystem geprägt. Der Ausbau erneuerbarer Energien, die zunehmende Elektrifizierung sowie neue Verbrauchs- und Einspeisemuster führen zu steigenden Anforderungen an Netzstabilität, Flexibilität und Steuerbarkeit.
Parallel dazu gewinnt die Digitalisierung der Netze weiter an Bedeutung. Intelligente Messsysteme, automatisierte Netzführung und datenbasierte Analysen tragen dazu bei, Effizienzpotenziale zu heben und die Versorgungssicherheit langfristig zu gewährleisten.
Hierzu bedarf es auch politischer Unterstützung für den Netzausbau im Zuge der Energiewende. Regulatorische Unsicherheiten sowie Anpassungen der Rahmenbedingungen sind Risiken die in der strategischen Ausrichtung der SWMN betrachtet werden müssen.

Gezielte Investitionen in die Netzinfrastruktur bilden die Grundlage für eine sichere, effiziente und nachhaltige Energieversorgung in den nächsten Jahren.
Der Fokus liegt auf der Umsetzung regulatorischer Anforderungen sowie der Sicherstellung eines wirtschaftlich effizienten Netzbetriebs. Langfristig wird die strategische Ausrichtung da-rauf abzielen, die Netze weiter zu stärken um aktiv der Transformation des Energiesystems beizutragen.

Für das gepachtete Gasnetz wird ab 2026 die Möglichkeit von KANU 2.0 genutzt. Durch die verkürzte, degressive Abschreibung mit jährlich 8 % wird sichergestellt, dass das Gasnetz bis Ende 2044 vollständig kalkulatorisch abgeschrieben und über die Netzentgelte refinanziert ist. Dies bedingt eine Erhöhung der Gasnetzentgelte für die angeschlossenen Letztverbraucher.

Zukünftig ist außerdem mit der Stilllegung von Gasversorgungsnetzen zu rechnen. Noch nicht abschließend geklärt ist die Frage, wie mit den Kosten bzw. Rückstellungen in regulatorischer Hinsicht umzugehen ist. Die Weiterentwicklung durch die BNetzA wird daher beobachtet, um regulatorische Vorgaben und handelsrechtliche bzw. bilanzielle Auswirkungen rechtzeitig zu analysieren. Bislang hat SWM keine Rückstellungen für eine Gasnetzstilllegung gebildet.

Personell ist die SWMN im Geschäftsjahr 2025 mit einem Geschäftsführer und 5 Mitarbeitern ausgestattet und hat sich damit personell weiterentwickelt um den strategischen Herausforderungen gerecht zu werden.

Regulierungsbedingt rechnet die SWMN für die nächsten Jahre mit anhaltenden Ergebnisbelastungen. Vor diesem Hintergrund erfolgt durch einen externen Berater eine Prüfung des gegenwärtig bestehenden Gesellschaftsmodells der „kleinen“ Netzgesellschaft. Im Ergebnis soll ein trag- und zukunftsfähiges Gesellschaftsmodell eines Netzbetreibers unter Berücksichtigung der aktuellen und der zukünftigen Vorgaben der Bundesnetzagentur sein. Die ersten Ergebnisse aus der Prüfung werden Mai/Juni 2026 erwartet.

Die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist über den Ergebnisabführungsvertrag mit der SWM gesichert. Es ergaben sich derzeit keine Anzeichen dafür, dass eine eventuell zukünftig notwendige Verlustübernahme durch die SWM nicht finanziert werden könnte.

Im Rahmen des Risiko- sowie Informationssicherheitsmanagements betreibt die SWMN ein etabliertes Sicherheitsmanagement. Turnusmäßig werden die Risiken bezüglich der Bewertung der Schadenshöhe, ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und der Beurteilung möglicher Gegenmaßnahmen bewertet und in die Prozesse der SWMN integriert. Zur Sicherung der kritischen Infrastruktur unterliegt das Informationssicherheitsmanagementsystem einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess sowie einer regelmäßigen Auditierung.

Unter Beachtung der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und nach derzeitiger Hochrechnung wird das Ergebnis vor Verlustübernahme in 2026 mit T€ -3.361 voraussichtlich unter dem des Berichtsjahres 2025 liegen. Die laut Wirtschaftsplan 2026 prognostizierten Umsatzerlöse liegen mit T€ 20.722 wieder unter dem Niveau des Berichtjahres, Die SWMN beobachtet die Entwicklungen fortlaufend und wird die unterjährigen Planungen und Hochrechnungen an die aktuellen Gegebenheiten anpassen.

Gewinnverwendung

Zwischen der SWM als Organträger und der SWMN als Organgesellschaft besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Danach verpflichtet sich die SWMN zur Gewinnabführung an die SWM bzw. die SWM zur Verlustübernahme der SWMN. Im Geschäftsjahr 2025 war ein Verlust von 2.916 TEUR (Vorjahr 1.443 TEUR) von der SWM zu übernehmen. Der Jahresüberschuss betrug demzufolge 0,00 EUR.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt

Das Stammkapital in Höhe von 25 TEUR wurde zur Unternehmensgründung in 2006 von der Gesellschafterin SWM als Bareinlage geleistet. Veränderungen erfolgten bislang nicht. Durch die SWM erfolgten im Berichtsjahr keine Kapitalentnahmen. Die Einzahlung in die Kapitalrücklage über 2.586 TEUR resultiert aus einer Einlage der SWM im Zuge des Schuldbeitritts zu Investitionszuwendungen der SWMN per 31.12.2019.

Anzahl der Arbeitnehmer

In der SWMN waren zum Geschäftsjahresende ein Geschäftsführer und fünf Mitarbeiter beschäftigt. Damit hat sich die Gesellschaft personell weiterentwickelt um den strategischen Herausforderungen gerecht zu werden.

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

(alle Angaben in TEUR)

Verdichtete Daten der Bilanz

	31.12.2025	31.12.2024
Aktiva		
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	3.969	2.891
Liquide Mittel	3.745	2.354
Passiva		
Eigenkapital	2.611	2.611
Sonderposten für Investitionszuwendungen		0
Rückstellungen	2.212	418
Verbindlichkeiten	2.891	2.216
Bilanzsumme	**7.714**	**5.245**

Verdichtete Daten der Gewinn- und Verlustrechnung:

	01.01. - 31.12.2025	01.01. - 31.12.2024
Umsatzerlöse	22.809	23.004
Erträge	165	113
Aufwand	25.886	24.575
Ergebnis nach Steuern	**-2.912**	**-1.440**
Sonstige Steuern	4	3
Ertrag aus Verlustübernahme	2.916	1.443
Jahresüberschuss	**0**	**0**

Bezüge der Organe

Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wurde gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.
Den Mitgliedern der Gesellschafterversammlung wird keine Vergütung gewährt.

Beteiligungsbericht der Stadt Mühlhausen

gemäß § 75 a ThürKO

über die Beteiligung an der

Template4TAP GmbH & Co. KG (T4T)

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Vermerk……73

Vermerk

Gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) hat jede Kommune jährlich zum 30. September einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Im Fall der mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an solchen Unternehmen gilt das Gleiche, wenn die Beteiligung mehr als 25 v. H. beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens 3.438.000 EUR überschreitet.

An der Template4TAP GmbH & Co. KG (Template4TAP) ist die Stadtwerke Mühlhausen GmbH seit Herbst 2022 beteiligt.

In der Template4TAP bündeln insgesamt 17 Energieversorgungsunternehmen ihre Interessen und Aufgaben innerhalb der TAP-Organisation. Die TAP = Thüga Abrechnungsplattform ist eine neu entwickelte IT-Plattform zur Abrechnung aller energiewirtschaftlichen Prozesse.

Die Kommanditeinlage der SWM beträgt 2.000 EUR, die Beteiligungsquote 5,88 %. Das Geschäftsjahr 2025 der Template4TAP (01.01. – 31.12.) schloss mit einer Bilanzsumme von 396.764,89 EUR (Vorjahr 202 TEUR).

Da o. a. Schwellenwerte der ThürKO unterschritten werden, ist ein Beteiligungsbericht wie bereits im Vorjahr auch für 2025 nicht zu erstellen.

Beteiligungsbericht der Stadt Mühlhausen

gemäß § 75 a ThürKO

über die Beteiligung an der

Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG (WKT)

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Vorwort: 76

Gegenstand des Unternehmens: 76

Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen 76

Besetzung der Organe 77

Beteiligungen des Unternehmens 77

Erfüllung des öffentlichen Zwecks 77

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens 78

Gewinnverwendung 84

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt 85

Anzahl der Arbeitnehmer 85

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 85

Bezüge der Organe 86

Vorwort

Gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) hat jede Kommune jährlich zum 30. September einen Beteiligungsbericht über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an dem sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Im Fall der mittelbaren Beteiligung der Gemeinde an solchen Unternehmen gilt das Gleiche, wenn die Beteiligung mehr als 25 v. H. beträgt oder die Bilanzsumme des Unternehmens 3.438.000 EUR überschreitet.

Die Stadt Mühlhausen ist 100 %ige Gesellschafterin der Wirtschaftsbetriebe Mühlhausen GmbH (WBM). Die WBM ist mit 51 % an der Stadtwerke Mühlhausen GmbH (SWM) beteiligt. Die SWM wiederum ist per 31.12.2024 mit 7,1 % an der Windkraft Thüringen GmbH & Co. KG (WKT) beteiligt. Die WKT hat zum 31.12.2024 eine Bilanzsumme von 22.421 TEUR.

Aus o. a. Vorschrift folgt, dass auch für die Beteiligung an der WKT ein entsprechender Beteiligungsbericht zu erstellen ist.

Die im Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der WKT aufgeführten Daten sind dem Jahresabschluss der WKT für das Geschäftsjahr 2025 (01.01. – 31.12.) entnommen.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb von sowie die Beteiligung an Windenergieanlagen, Photovoltaikanlagen einschließlich Speichertechnologien und sonstige Infrastrukturanlagen oder Unternehmen, die Windenergieprojekte, Photovoltaikprojekte einschließlich Speichertechnologien und sonstige Infrastrukturanlagen in Thüringen, den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg durchführen, sowie die Entwicklung, die Errichtung und die Durchführung von Windenergieprojekten, Photovoltaikprojekten einschließlich Speichertechnologien und sonstige Infrastrukturanlagen in Thüringen, den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg. Die Gesellschaft ist im Rahmen der Vorschriften zu allen Geschäften berechtigt, welche zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar geeignet oder nützlich erscheinen. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen, Beteiligungen an Unternehmen treuhänderisch wahrnehmen oder Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten.

Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

Das Unternehmen wurde 2012 von sieben Thüringer Stadtwerken bzw. Energieversorgern und dem Regionalversorger in der Rechtsform einer GmbH gegründet. Derzeit sind neben der SWM 13 weitere Energieversorgungsunternehmen an der zwischenzeitlich zu einer GmbH & Co. KG umgewandelten WKT beteiligt. Der Kommanditanteil jedes Kommanditisten beträgt 7 TEUR bzw. 7,1 % des Kommanditkapitals von 98 TEUR.

Komplementärin ist die Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Erfurt. Die Komplementärin ist am Kapital der Kommanditgesellschaft nicht beteiligt.

Besetzung der Organe

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt der Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH als Komplementärgesellschaft. Deren Geschäftsführer sind:

1. Herr Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Henning Weiß, Mühlhausen,
   Geschäftsführer der Stadtwerke Mühlhausen GmbH, Mühlhausen
2. Herr Dipl.-Geogr. Philipp Riesmeyer, Nordhausen,
   Prokurist der TEAG Solar GmbH, Erfurt

Beteiligungen des Unternehmens

Zum 31.12.2025 hat die WKT folgenden Anteilsbesitz:

- Windkraft Hornsömmern GmbH & Co. KG, Hornsömmern (70 % Beteiligungsquote)
- Windpark Mihla GmbH & Co. KG, Mihla (100 % Beteiligungsquote)
- Windfeld Kutzleben II GmbH & Co. KG, Kutzleben (49,9 % Beteiligungsquote)
- Windkraft Ostramondra GmbH & Co. KG, Ostramonda (70 % Beteiligungsquote)
- Solarpark Wollersleben GmbH & Co. KG, Bleicherode (40 % Beteiligungsquote)
- Windkraft Roldisleben GmbH & Co. KGG, Herbsleben (75 % Beteiligungsquote)

Außerdem ist die WKT an der persönlich haftenden Gesellschafterin Windkraft Thüringen Verwaltungsgesellschaft mbH, Erfurt, zu 100 % beteiligt.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgabe einer ordentlichen und gesicherten Energieversorgung fällt als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge in den gem. Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz und über § 2 Abs. 2 ThürKO verfassungsrechtlich gewährleisteten Aufgabenbestand der Gemeinden und Städte. Die Energieversorgung ist damit in erster Linie eine am Gemeinwohl orientierte öffentliche Aufgabe, die in der Gewährleistung einer für alle Bürger lebensnotwendigen Versorgungsstruktur besteht. Dabei werden von den Kommunen auch verbraucher- und umweltschützende Maßgaben mit berücksichtigt.

Städte und Gemeinden sind demnach verpflichtet, die Versorgung ihrer Gemeindegebiete mit Energie zu regeln. Aufgrund der in der ThürKO eingeräumten Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten hat die Gemeinde oder Stadt dabei einen Entscheidungsspielraum, ob sie die Energieversorgung über ein eigenes kommunales Unternehmen oder über ein regionales Energieunternehmen sichert.

Die Stadt Mühlhausen hat sich für ein kommunales Energieversorgungsunternehmen - SWM - entschieden. Gegenstand und Unternehmensziel der SWM ist die Versorgung der Bevölkerung, der öffentlichen Einrichtungen sowie von Industrie und Gewerbe im Stadtgebiet von Mühlhausen und Umgebung mit Erdgas, Elektrizität und Fernwärme einschließlich der Errichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen. Das v. g. Unternehmensziel der SWM

entspricht dem gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Zweck von Unternehmen einer Gemeinde und begründet ihr Engagement.

Das Engagement der SWM und damit der Stadt wird begründet durch Ziel und Unternehmensgegenstand der WKT. Die WKT ist ein Zusammenschluss regionaler Energieversorgungsunternehmen in Thüringen und hat insbesondere das Ziel, nach der Neuausrichtung der deutschen Energiepolitik sich im Bereich der dezentralen Energieerzeugung, insbesondere in Windenergieprojekten in Thüringen, zu engagieren. Damit leistet die WKT mittelbar einen Beitrag zur Energieversorgung auch in Mühlhausen.
Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Mühlhausen und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

(Quelle: Lagebericht der Geschäftsführung der WKT zum Geschäftsjahr 2025)

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die erneuerbare Energieerzeugung spielen eine immer bedeutender werdende Rolle, lt. einer Veröffentlichung der Bundesnetzagentur vom 5. Januar 2026 belief sich der Anteil am gesamt erzeugten Strom 2025 auf 58,8 Prozent und ist damit auf vergleichbarem Niveau zum Vorjahr mit 58,5 %. Der Anteil der Erneuerbaren Energien am deutschen Strommix bleibt damit die wichtigste Erzeugungsform. Mit dem Zielhorizont, dass bis zum Jahr 2030 80 % des in Deutschland verbrauchten Stromes aus erneuerbaren Energien abgedeckt werden sollen, muss der Ausbau eben dieser weiter forciert werden. Gemessen an der Anzahl an genehmigten Anlagen, in Summe 20.756 MW, übersteigt das Jahr 2025 das Vorjahr um 48 % im Leistungsumfang und ist somit das Jahr mit den meisten Genehmigungen. Ein Großteil der Genehmigungen entfiel auf die Bundesländer Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen.

In Deutschland standen zum Ende des Jahres 2025 insgesamt 29.266 Onshore-Windenergieanlagen. 958 neue Onshore-Windenergieanlagen mit 5.232 MW Leistung wurden im Jahr 2023 neu installiert. Die installierte Gesamtleistung aus Onshore-Windenergie beträgt 68.067 MW[1].

Damit beschleunigt sich der Zubau neuer Windparks, allerdings auf niedrigem Niveau und weit unter der Zielmarke von bis zu 10 Gigawatt pro Jahr, aus dem EEG 2023. Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) hatte der Gesetzgeber den verbindlichen Ausbaupfad für die Windenergie und Photovoltaik bis 2030 festgesetzt (EEG 2023 § 4) und erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet.

Deutschland soll demnach bis zum Jahr 2045 klimaneutral werden und die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 % gegenüber 1990 senken. Ein Großteil der Emissionssenkung wird anteilig die Energiewirtschaft vor allem im Stromsektor erbringen. Um die verschärften Treibhausgasminderungsziele zu erreichen und dabei den Stromsektor zu dekarbonisieren bedarf es der Forcierung beim Ausbau der Erneuerbaren Erzeugungskapazitäten, auf einen EE-Anteil am Bruttostrombedarf bis 2030 von 80 % (entspricht 600 Terrawattstunden). Diese Zielstellung aus dem EEG 2023 bedeutet mindestens in etwa eine Verdoppelung der installierten Leistung bei Windenergie auf 115 GW und eine Vervierfachung der Solarenergie auf 215 GW, im Vergleich zum Stand 2020[2].

Erreicht werden soll der sehr ambitionierte Zubaupfad durch Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren (EE und Netz), Erhöhung der Flächenpotentiale für Windparks

sowie zusätzliche Öffnung der Flächenkulisse mit Privilegierung bestimmter Flächen an Bahnschienen im Außenbereich für PV-Freiflächenanlagen. Für den Freistaat Thüringen ergibt sich aus dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) ein Flächenbeitragswert für Windparks in Höhe von mindestens 1,8 % bis zum 31. Dezember 2027 und von mindestens 2,2 % der Landesfläche bis zum 31. Dezember 2032[3].

Wesentlich für die Abnahme der aus Wind und PV eingespeisten Strommengen dürfte der beschleunigte Ausbau der Netzinfrastruktur sein, inkl. Wasserstoff-Elektrolyseure und weitere Flexibilitäten im Stromnetz wie bspw. Power-to-heat-Anlagen oder der Nutzung von Batteriespeichersystemen.

Die Entwicklung neuer Windparks ist weiterhin gekennzeichnet durch hohe Komplexität und hohe Umweltauflagen. Daraus folgen Genehmigungszeiten von bis zu 2 Jahren und mehr. So erklären sich die unterzeichneten Ausschreibungen der BNetzA für neue Windparks und das begrenzte Angebot für M&A-Projekte am Markt.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr beträgt das Ergebnis nach Steuern 538.061,44 €. Der Jahresüberschuss liegt in Höhe mit 105 T€ über dem Planansatz aber mit 1.571 T€ unter dem Ergebnis des Vorjahres. Im Wesentlichen ist dies auf geringere Beteiligungserträge, geringere Umsatzerlöse und die Rückstellung für das Projekt „Kirchohmfeld“ zurückzuführen.

Die Gesellschaft strebt weiterhin gemeinsam mit Kooperationspartnern an, weitere Windprojekte in Thüringen zu akquirieren bzw. zu entwickeln und hat hierzu Kooperationsverträge abgeschlossen. Weitere Kooperationen zur Erschließung und Planung von verteilten Windfeldern im Kernmarkt Thüringen und den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg sind in Anbahnung bzw. Prüfung.

Das Geschäftsjahr 2025 war neben der Verfolgung der bestehenden Projektansätze in Kooperationen von der Prüfung und Umsetzung von Strategieoptionen zur Weiterentwicklung der Gesellschaft geprägt, in dem sich weiterhin verändernden Umfeld

Ertragslage

Die Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 377 T€ (Vorjahr 464 T€) sind im Wesentlichen auf die Einspeiseerlöse für Stromerzeugung aus eigenen Anlagen zurückzuführen. Diese liegen für 2025 unter den Erlösen des Vorjahres und unter den Planerlösen. Ursächlich hierfür ist insbesondere das geringere Windaufkommen im Jahr 2025 und damit verbunden geringeren Erzeugungsmengen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen von 1 T€ (Vorjahr 5 T€) werden sonstige Erträge von verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

Der Materialaufwand mit einem Betrag von 633 T€ ist gegenüber dem Vorjahr (513 T€) gestiegen und liegt leicht unter dem Planaufwendungen für 2025. Der Anstieg resultiert insbesondere aus der Anpassung der Dienstleistungsentgelte für die Akquisition und Realisierung von Windprojekten.

Im Geschäftsjahr betragen die Erträge aus Beteiligungen 1.632 T€ und liegen unter dem Niveau des Vorjahres von 2.697 T€ aber über dem Plan von 1.330 T€. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr resultiert u. a. aus dem erlösbedingten Rückgang der Jahresergebnisse einzelner Projektgesellschaften für 2024, welche mit einem Zeitversatz im Jahr 2025 als Beteiligungsertrag ausgewiesen werden.

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB von 282 T€ vorgenommen.

Finanzlage

	31.12.2025 €	31.12.2024 €	Veränderung €
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-28.245	299.773	-328.018
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	943.888	1.340.921	-397.033
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.263.629	-1.629.591	365.962
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-347.986	-2.670.739	2.322.753
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.973.396	6.644.135	-2.670.739
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.625.410	3.973.396	-347.986

Der Rückgang des Cash-Flows aus der laufenden Geschäftstätigkeit resultiert im Wesent-lichen aus dem Rückgang des Jahresüberschusses 2025 im Vergleich zu 2024 durch gesun-ke¬ne Umsatzerlöse, gestiegene Materialaufwendungen und rückläufige Beteiligungs-ergebnisse, dem ein Anstieg der Rückstellungen, insbesondere aus der Verpflichtung im Rahmen der Kooperationsvereinbarung „Kirchohmfeld“, gegenübersteht.

Die Veränderung des Cash-Flows aus der Investitionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2025 keine Investitionen getätigt wurden und zusätzlich eine Kapitalrückzahlung der Windkraft Roldisleben GmbH & Co. KG erfolgte.

Der negative Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit ist im Wesentlichen auf die Auszah¬lungen eines Teils aus dem Jahresergebnis 2024 an die Gesellschafter in Höhe von 1.050 T€ zurückzuführen.

Die Finanzierung der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2025 jederzeit gesichert.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr auf 21.985 T€ gesunken. Dies resultiert im Wesent-lichen aus der Verringerung der Flüssigen Mittel, planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Anlagevermögen und den planmäßigen Tilgungen auf die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, denen ein Anstieg der Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sowie ein Anstieg der Rückstellungen gegenübersteht.

Das Umlaufvermögen umfasst im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 3.625 T€ (im Vorjahr 3.973 T€) und Forderungen gegen Unternehmen mit den ein Beteiligungsverhältnis besteht 3.231 T€ (Vorjahr 2.687 T€).

Das Eigenkapital ist gesunken durch den niedrigeren Jahresüberschuss 2025.

Die sonstigen Rückstellungen sind mit 335 T€ gegenüber dem Vorjahreswert (62 T€) gestiegen und sind im Wesentlichen für Rückbaukosten und für den Jahresabschluss sowie für ausstehende Rechnungen im Rahmen der Kooperationsvereinbarung „Kirchohmfeld“ gebildet worden.

Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 2.837 T€ (Vorjahr 1.974 T€), von welchen 326 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, 1 T€ auf Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern (Vorjahr 1 T€), 2.449 T€ (Vorjahr 1.401 T€) auf Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten, 12 T€ auf sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr 0 T€) und 50 T€ (Vorjahr 46 T€) auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen entfallen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Bilanzielle Kennzahlen sind aufgrund des Geschäftsmodells der WKT, im Wesentlichen bestehend aus Beteiligungen an Windpark-Projektgesellschaften, von geringer Aussagekraft und für eine betriebswirtschaftlich analytische Bewertung nur eingeschränkt heranzuziehen.

Rentabilität			**2025**	**2024**
Eigenkapitalrentabilität:	Jahresüberschuss	€	526.484,29	2.097.426,90
	Eigenkapital (ohne Jahresüberschuss)	€	18.286.810,52	18.286.810,52
		%	**2,88**	**11,47**
Umsatzrentabilität:	Jahresüberschuss	€	526.484,29	2.097.426,90
	Umsatz	€	376.731,09	464.280,92
		%	**139,75**	**451,76**
Finanzierung				
Liquidität 1. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	3.625.409,62	3.973.396,09
	kurzfristige Verbindlich-keiten	€	2.709.419,49	1.648.070,37
		%	**133,81**	**241,09**
			2025	**2024**
Liquidität 2. Grades:	Zahlungsmittelbestand	€	3.625.409,62	3.973.396,09
	kurzfristigen Forderungen	€	3.277.636,79	2.773.915,09
	kurzfristige Verbind-lichkeiten	€	2.709.419,49	1.648.070,37
		%	**254,78**	**409,41**
Goldene Bilanzregel i.e.S.:	Eigenkapital (ohne Jahresüberschuss)	€	18.286.810,52	18.286.810,52
(Anlagendeckungsgrad I)	Anlagevermögen	€	15.029.603,70	15.615.942,70
		%	**121,67**	**117,10**
Kapitalstruktur				
Eigenkapitalquote:	Eigenkapital (ohne Jahresüberschuss)	€	18.286.810,52	18.286.810,52
	Bilanzsumme	€	21.985.275,63	22.420.847,08
		%	**83,18**	**81,56**

Die Eigenkapitalrentabilität ist gegenüber dem Vorjahr um 8,59 % gesunken. Ursächlich hierfür ist der im Vergleich zum Vorjahr geringere Jahresüberschuss durch deutlich gesunkene Beteiligungserträge aus den Beteiligungsgesellschaften. Mit 83,18 % ist die Eigenkapitalquote

solide. Der Rückgang der Liquidität 1. und 2. Grades reduzierte sich insbesondere durch den Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Zusammenhang mit offenen Ergebnisausschüttungen.

Gesamtaussage

Der überwiegende Anteil des Jahresergebnisses entfällt auf Erträge aus den Beteiligungen. Die um ein Jahr zeitversetzt im Jahresergebnis der Gesellschaft wirksamen Ergebnisbeiträge des Vorjahres 2024 aus den Beteiligungen liegen über den Prognosen. Grundlage für das gute Beteiligungsergebnis ist die hohe Erzeugung im windsstarken Jahr 2024, welche jedoch durch technische Ausfälle im Projekt Hornsömmern geschmälert wurden[4].

Die im Geschäftsjahr 2025 direkt wirksamen Erlöse aus dem Projekt Immenrode lagen unter dem Planansatz, was auf das erneut unterdurchschnittliche Windjahr zurückzuführen ist.

Auf Grundlage bestehender mehrjähriger Betriebsführungs- und Wartungsverträge mit fest vereinbarten Konditionen auf Basis langfristiger Preisindizes liegen die Aufwendungen im Geschäftsjahr über den Erwartungen. Die zugrundeliegenden Preisindizes und somit insbesondere der Aufwand für die Vollwartungsverträge sowie den Eigenstrombezug sind im Zusammenhang mit dem Beginn des Ukrainekrieges und der Inflation sprunghaft angestiegen. Dem gestiegenen Aufwand stehen die überplanmäßigen Erzeugungsmengen gegenüber.

Das strategische Ziel zum weiteren Aufbau eines Portfolios an Windkraftprojekten mit Fokus im Kernmarkt Thüringen bleibt weiterhin durch das mit hoher Käufernachfrage und geringem Projektangebot geprägte Marktumfeld erschwert. Zudem führten die notwendigen Änderungen und Neuausrichtung einerseits in der Geschäftsführung der Gesellschaft sowie eine erneute Anpassung der Rahmenvereinbarung zur Projektakquise mit der TEAG Solar GmbH zu einer eingeschränkten Akquisetätigkeit bei neuen Projektoptionen.

Im Rahmen der auf Photovoltaik-Anlagen (PV) erweiterten Geschäftstätigkeit wurden weitere PV-Freiflächenprojekte aus Initiativen der Gesellschafter verfolgt und geprüft. Die Optionen für die Erweiterung der Wertschöpfungskette in Kooperationen und bei der Infrastruktur zum Netzanschluss werden weiterhin geprüft und sollen im Rahmen der Windpark Mihla GmbH & Co. KG erstmal im Jahr 2026/2027 durch die Erweiterung um PV-Anlage und Batteriespeichersysteme optimiert werden..

Chancen – und Risikobericht

Die Geschäftsführung analysiert regelmäßig Risiken und Chancen der Gesellschaft. Die Überwachung der Liquidität erfolgt durch den Geschäftsbesorger. Zu den einzelnen Projekten und Beteiligungen findet ein laufendes Monitoring statt. Über bestehende und zukünftige Risiken erfolgte eine Berichterstattung an die Geschäftsführung. Die strategische Ausrichtung der Gesellschaft wird, um die zukünftigen Chancen zur Weiterentwicklung des Geschäfts unter Berücksichtigung der sich ändernden Marktlage mit großer Käufernachfrage einerseits und komplexer Projektentwicklung mit marktwirtschaftlichen Ausschreibungen andererseits weiterentwickelt.

Durch die politische Ausrichtung mit höherer Gewichtung von Erneuerbaren Erzeugungskapazitäten im Zusammenhang mit dem anhaltenden Angriffskrieg in der Ukraine und dem Beschluss für einen stark beschleunigten Zubau auf Bundesebene einerseits und das auf PV-Anlagen erweiterte Geschäftsmodell andererseits ergeben sich mittelfristig zusätzliche Optionen zum Ausbau des Erzeugungsportfolios an Erneuerbare-Energien-Anlagen. In der Planung sind trotz der signifikant angehobenen und beschleunigten Ausbauziele mehrjährige Projektlaufzeiten weiterhin zu berücksichtigen, aufgrund von Engpässen in den Genehmigungsbehörden sowie den sprunghaft angestiegenen Kosten und Lieferzeiten für die benötigte Anlagentechnik. Neue Gesetzesinitiativen auf Bundesebene zur Beschleunigung der Genehmigungszeiten und

Ausweitung der Potentialflächen für Wind- und Solarparks entfalten auf Landesebene ihre Wirkung erst mit spürbarem Zeitverzug.

Im Berichtszeitraum bestanden weder bestandsgefährdende Risiken noch solche mit erheblichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Für das folgende Geschäftsjahr sind bestandsgefährdende Risiken ebenfalls nicht erkennbar. Die Überwachung der Liquiditätslage in den Windparkbeteiligungen ist als Hauptbestandteil der jeweiligen kaufmännischen Betriebsführungen sichergestellt. Als technische KPI-Indikatoren werden, beispielsweise auf Basis des sogenannten Windindexes, die jährlich schwankenden Winderträge erhoben und ins Verhältnis zum langjährigen Mittel gesetzt. Somit sind frühzeitig Risiken und Entwicklungsperspektiven während der Betriebsdauer der Windparks erkennbar.

Dem Risiko unterdurchschnittlicher Windjahre mit Mindererträgen (Windindex < 100 % des langjährigen Mittelwertes) stehen im Rahmen der natürlichen Schwankungen des jährlichen Windangebotes Jahre mit überdurchschnittlichen Winderträgen (Windindex > 100 %) gegenüber. Dies betraf beispielsweise das überdurchschnittliche Windjahr 2023 im Vergleich zum unterdurchschnittlichen Windjahr 2025.

Die Anbahnung zukünftiger Projekte erfolgt über die aktive Unterstützung der Entwicklung neuer Windkraft-Potentialgebiete sowie Eignungsflächen für Solaranlagen (PV), insbesondere in Gemeindegebieten der Gesellschafter. Die neuen Projekte erhöhen wiederum nachhaltig die Ertragschancen.

Neben dem Bedarf an einem gesteigerten Zubau an Erneuerbaren Energien treten zugleich Strompreis senkende Effekte aus dem beschleunigten Zubau insbesondere der Kapazitäten aus neuen Solarparks am Strommarkt auf. Somit bleibt die Volatilität am Energiemarkt hoch, was sich auf die Bewertung zukünftiger Projekte auswirkt. Neben den vorgenannten Effekten auf den Strommarkt wirken sich zudem zukünftig die gestiegenen Inflationsraten, die höheren Zinssätze bei der Aufnahme von Fremdkapital und die angestiegenen Investitionskosten bei neuen Projekten aus.

Weitere Ausbaupotentiale der Windenergieerzeugung, insbesondere in Thüringen, ergeben sich im Rahmen der Fortschreibung der Regionalplanung zukünftig in neu auszuweisenden Windvorrangflächen und den Potentialen aus bereits rechtskräftigen Regionalplänen mit entsprechend vergrößerten Gebietskulissen.

Prognosebericht

Im Bereich der Stromerzeugung aus Wind und Photovoltaik sehen wir im Kernmarkt Thüringen sowie den angrenzenden Bundesländern und Brandenburg langfristig noch ein signifikantes Ausbaupotential. Für das kommende Geschäftsjahr ist weiterhin geplant, im Rahmen der Kooperation mit Projektentwicklern ein oder mehrere Windparkprojekte zu erwerben sowie weiterhin die Rahmenbedingungen für die Entwicklung und den Erwerb weiterer Windparks in den Folgejahren zu schaffen. Zudem wird ein PV-Freiflächenprojekt in Kombination mit Batteriespeicher vorangetrieben und Ansätze für weitere PV-Projekte bei Gesellschaftern geprüft.

Weitere Ausbaupotentiale der Windenergieerzeugung, insbesondere in Thüringen, ergeben sich im Rahmen der Fortschreibung der Regionalplanung zukünftig in neu auszuweisenden Windvorrangflächen und den Potentialen aus bereits rechtskräftigen Regionalplänen mit entsprechend vergrößerten Gebietskulissen.

Nur so kann der Freistaat Thüringen die Mindestanforderungen aus dem Wind-an-Land- Gesetz mit 1,8 % Flächenanteil bis 2027 erfüllen. Für den zügigen Ausbau der regenerativen Erzeugungskapazitäten über neue Flächenpotentiale für Wind und PV werden zudem beschleunigte und vereinfachte Genehmigungsverfahren forciert.

Durch Kooperation mit leistungsfähigen Projektentwicklern und insbesondere Vertiefung der Zusammenarbeit mit der TEAG Solar GmbH als neuen Partner können potenzielle Wind- und PV-Eignungsflächen gemeinsam entwickelt bzw. frühzeitig gesichert und entwickelt werden. Die grundlegenden Tätigkeiten zur Ausweitung des Geschäftes und zur Verlängerung der Wertschöpfungskette werden weiterhin verfolgt und Optionen zur effizienten Umsetzung im Zusammenhang mit der Realisierung von PV-Projekten und Batteriespeicherprojekten geprüft.

Grundlage des Betriebes von Windkraftanlagen ist nach wie vor die vorrangige Einspeisung und Vergütung des erzeugten Stromes nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Zunehmend steigen der Einfluss und die Ertragschancen durch Direktvermarktung der Grünstrommengen. Im Zusammenhang mit Anpassungen an EU-Vorgaben sowie der beabsichtigten sukzessiven Marktintegration der Erneuerbaren Energien erhöhen sich Komplexität und Anforderungen bei zukünftigen Projekten. Zukünftig neu errichtete Anlagen werden zu fortlaufend veränderten Marktbedingungen in das Stromnetz einspeisen. Jedoch wurde andererseits mit der Systemumstellung des EEG 2017 teilweise für Windparkprojekte das Standortgüte-Risiko des jährlichen schwankenden Windangebotes über einen neuen, nachträglichen Ausgleich im Fünf-Jahres-Rhythmus reduziert.

Derzeit wird abgeschätzt, dass in Folge der erhöhten Inflationsraten sowie der steigenden Anzahl an Zubauprojekten und Auslastung der Planungs- und Baukapazitäten nachhaltig steigende Investitionskosten einschließlich der Finanzierungszinsen bei Neuprojekten zu erwarten sind. Für die Bestandsprojekte ergeben sich Auswirkungen durch gestiegene Betriebskosten vor allem bei den Preisanpassungen der Wartungsverträge und im Bezug für Stromeigenbedarf.

In den Windparkbeteiligungen gehen wir für das Jahr 2026 von einem durchschnittlichen Ergebnis aus, welches im Wesentlichen aus den bisher vorliegenden Ertragsdaten und langjährigen Windprognosen abgeleitet werden kann.

Im Jahr 2026 ist der Erwerb von weiteren Beteiligungen an Projektgesellschaften in Greußen geplant. Wir gehen davon aus, dass die Verkaufsverhandlungen nach Beschluss der Gesellschafterversammlung in der 2. Jahreshälfte 2026 abgeschlossen werden können.

Insgesamt rechnen wir nach aktuellen Planungen für das Jahr 2026 mit einem negativen Jahresergebnis von rund 683 T€. Grundlage hierfür sind die sich zeitversetzt auswirkenden Ergebnisrückflüsse aus den Beteiligungsprojekten und den unterdurchschnittlichen Windgeschwindigkeiten.

Gewinnverwendung

In der Gesellschafterversammlung am 27.05.2026 wurde der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2025 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 526.484,29 € festgestellt. Die Gesellschafterversammlung beschloss außerdem, diesen Jahresüberschuss an die Gesellschafter entsprechend ihrer Beteiligung an der Gesellschaft auszuzahlen. Weiterhin wurde ein Betrag von 523.515,71 € aus dem Jahresüberschuss 2023 durch Abbuchung von den Gesellschafterverrechnungskonten an die Gesellschafter entsprechend ihrer Beteiligung an der Gesellschaft ausgezahlt. Die Auszahlung der Ausschüttung in Höhe von insgesamt 75 TEUR je Gesellschafter erfolgte am 04.06.2026.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Stadt

Das Festkapital der WKT zum 31.12.2025 beträgt unverändert 98 TEUR. Der Kommanditanteil der SWM beträgt 7 TEUR bzw. 7,1%.

In 2025 leistete die SWM keine Einzahlungen in die Kapitalrücklage der WKT für Projekte der WKT. Kapitalrückzahlungen von WKT an SWM erfolgten ebenfalls nicht..

Anzahl der Arbeitnehmer

Die Geschäftsführer sind im Nebenamt tätig. Weitere Arbeitnehmer waren nicht beschäftigt.

Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

(alle Angaben in TEUR)

Verdichtete Daten der Bilanz

	Geschäftsjahr 2025	**Geschäftsjahr 2024**
AKTIVA		
Anlagevermögen	**15.032**	**15.616**
	2	5
Sachanlagen	1.463	1.632
Finanzanlagen	13.567	13.979
Umlaufvermögen	**6.903**	**6.747**
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	3.278	2.774
Flüssige Mittel	3.625	3.973
RAP	**50**	**58**
PASSIVA		
Eigenkapital	**18.813**	**20.384**
Kapitalanteile Kommanditisten	98	98
Rücklagen	18.189	18.189
Jahresüberschuss	526	2.097
Rückstellungen	**335**	**62**
Verbindlichkeiten	**2.837**	**1.974**
BILANZSUMME	**21.985**	**22.421**

Verdichtete Daten der Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr 2025	Geschäftsjahr 2024
Umsatzerlöse und betriebliche Erträge	378	469
Materialaufwand	633	513
Abschreibungen	172	172
sonst. betriebliche Aufwendungen	413	145
Beteiligungsergebnis	1.632	2.697
sonst. Finanzergebnis	-240	-215
Ergebnis nach Steuern	**538**	**2.097**
sonst. Steuern	12	0
Jahresüberschuss	**526**	**2.097**

Bezüge der Organe

Die Geschäftsführer der Komplementärgesellschaft erhalten keine Bezüge, da diese im Nebenamt tätig sind. Den Mitgliedern der Gesellschafterversammlung wird keine Vergütung gewährt.

Informationsbericht der Stadt Mühlhausen

in Anlehnung an § 75 a ThürKO

über die unmittelbare Beteiligung am

Kommunalen Energiezweckverband Thüringen (KET)

im Jahr 2025

Inhaltsübersicht

Vermerk 89

Vermerk

Aus der unmittelbaren Beteiligung der Stadt Mühlhausen am Kommunalen Energiezweckverband Thüringen (KET) erwächst nach § 75 a Abs. 1 Satz 1 ThürKO insofern keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Beteiligungsberichtes, da es sich bei diesem Zweckverband gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 ThürKGG um eine Körperschaft des öffentlichen Rechts handelt.
Daher ist die Voraussetzung des § 75 a Abs. 1 Satz 1 ThürKO, über die unmittelbare Beteiligung einer Gemeinde an einem Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, nicht gegeben.

Infolge der fehlenden Voraussetzungen nach § 75 a Abs. 1 ThürKO, hinsichtlich einer unmittelbaren Beteiligung der Stadt Mühlhausen am KET, besteht im kommunalunternehmensrechtlichen Sinn auch keine mittelbare Beteiligung der Stadt Mühlhausen an den vom KET gehaltenen Anteilen der Kommunalen Energie Beteiligungsgesellschaft Thüringen AG (KEBT AG), des KEBT Konzerns und der Thüringer Glasfasergesellschaft mbH (TGG). Demgemäß entfällt die Berichtspflicht nach § 75 a Abs. 1 Satz 2 ThürKO gleichermaßen für diese mittelbaren Beteiligungen.