



**MARBURG**

Die Universitätsstadt

## **Haushaltsplan 2024**

**Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne der  
Sondervermögen und Unternehmen und  
Einrichtungen mit eigener  
Rechtspersönlichkeit gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 9  
und 10 GemHVO**

**Band III**



# INHALTSVERZEICHNIS

Wirtschaftsplan Abwasserverband Marburg 2023.....	935 - 950
Jahresabschluss Abwasserverband Marburg 2021 .....	951 - 972
Wirtschaftsplan DBM 2023.....	973 - 994
Jahresabschluss DBM 2021 .....	995 - 1028
Wirtschafts- und Finanzplan der GeWoBau GmbH 2023.....	1029 - 1058
Jahresabschluss GeWoBau GmbH 2022.....	1059 - 1086
Wirtschafts- und Finanzplan Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2023...	1087 - 1102
Wirtschafts- und Finanzplan Marburger Service GmbH 2023.....	1103 - 1110
Jahresabschluss Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2022.....	1111 - 1138
Jahresabschluss Marburger Service GmbH 2022.....	1139 - 1160
Wirtschafts- und Finanzplan der SEG mbH 2023 .....	1161 - 1168
Jahresabschluss der SEG mbH 2022.....	1169 - 1194
Wirtschaftsplan Stiftung St. Jakob 2023.....	1195 - 1202
Jahresabschluss Stiftung St. Jakob 2022 .....	1203 - 1218
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg GmbH 2023.....	1219 - 1258
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Consult GmbH 2023 .....	1259 - 1268
Wirtschaftsplan Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 2023 .....	1269 - 1278
Wirtschaftsplan Marburger Entsorgungs-GmbH 2023.....	1279 - 1288
Wirtschaftsplan Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH 2023.....	1289 - 1296
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 2023.....	1297 - 1304
Wirtschaftsplan Windparkverwaltung Marburg GmbH 2023 .....	1305 - 1312

Wirtschaftsplan Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH 2023.....	1313 - 1320
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG 2023.....	1321 - 1328
Wirtschaftsplan GrundNetz GmbH 2023.....	1329 - 1336
Konzernabschluss Stadtwerke Marburg GmbH 2022.....	1337 - 1375



# **Abwasserverband Marburg**

## **WIRTSCHAFTSPLAN**

**2 0 2 3**

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2023</b>	
1. Allgemeines	1
2. Erfolgsplan	2-4
3. Stellenplan	5
4. Finanz- und Vermögensplan 2022 - 2026	6-7
5. Investitionsplan 2022 - 2026	8
6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung	9
7. Ermittlung der Einwohnergleichwerte	10-11
8. Ermittlung der Umlagen	12-13

## Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2023

### 1. Allgemeines

Der Abwasserverband Marburg ist ein Wasserverband im Sinne des Wasserverbandgesetzes. Das Hessische Ausführungsgesetz zum Wasserverbandsgesetz lässt in § 2 Abs. 3 den betroffenen Verbänden die Wahl, statt des Gemeindehaushaltsrechts auch das Eigenbetriebsrecht auf die Wirtschafts- und Haushaltsführung anzuwenden. Der Abwasserverband hat sich für die Anwendung des Eigenbetriebsrechts entschieden.

## 2. Erfolgsplan

	Plan 2023		Plan 2022		Jahresabschluss 2021	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	7.678.281		6.799.921		6.504.397	
2. sonstige betriebliche Erträge	498.228	8.176.509	473.407	7.273.328	792.877	7.297.273
3. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.506.069		1.621.697		1.453.896	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.543.000		1.527.000		1.485.087	
						2.938.954
4. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	1.281.480		1.199.289		1.129.885	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	335.369	1.616.860	311.510	1.510.799	318.114	1.448.000
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.915.163		2.022.893		1.993.009	
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	527.702	8.108.814	523.344	7.205.732	643.059	7.023.021
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0		0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		64.994		64.895		70.947
9. Ergebnis nach Steuern		2.700		2.700		203.305
10. Sonstige Steuern		2.700		2.700		2.663
11. Jahresüberschuss		0		0		200.643

## **Erläuterungen zum Erfolgsplan**

Die Gliederung des Erfolgsplanes entspricht der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter über den Jahresabschluss der Eigenbetriebe in der Fassung vom 09.06.1989, zuletzt geändert am 14. Juli 2016.

Der Erfolgsplan schließt in den Aufwendungen und Erträgen mit jeweils 8.176.509 € (Vj.: 7.273.328 €) ausgeglichen ab.

### **2.1 Umlagen der Mitglieder (7.100.000 €, Vj.: 6.400.000 €)**

Die Umlagen der Mitglieder sind unter Zugrundelegung des Einwohnerstandes vom 30.06.2021 sowie aus dem Wasserverbrauch 2021 der größeren Gewerbe- und Industriebetriebe unter Berücksichtigung einer Freigrenze von 225 m<sup>3</sup> errechnet. Ein EGW entspricht 45 m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch. Für Metzgereien wurden die Schlachtungen der Ermittlung der Einwohnergleichwerte zugrunde gelegt. Dabei entsprechen 365 Großvieheinheiten 40 EGW und 365 Kleinvieheinheiten 20 EGW. Die erforderlichen Daten wurden von den Mitgliedern gemeldet. Die EGW der Stadt Marburg haben sich gegenüber dem Vorjahresplan auf 114.698 EGW (2022: 116.167 EGW) vermindert. Die EGW der Gemeinde Weimar sind mit 7.801 EGW identisch zum Vorjahr und die EGW der Gemeinde Cölbe sind mit 7.271 EGW (2022: 7.240 EGW) leicht gestiegen.

Die Umlagen betragen insgesamt 7.100.000 €. Sie erhöhen sich damit um 700.000 € im Vergleich zum Vorjahr, insbesondere aufgrund deutlich erhöhter Stromkosten, aber auch wegen höherer Kosten für Fremdleistungen und Personal.

Im Einzelnen sind die Umlagen der Verbandsmitglieder auf Seite 13 dargestellt.

### **2.2 Umlage Landschulheim (7.681 €, Vj.: 6.421 €)**

Die Abwasserentsorgung des Landschulheims Steinmühle wird entsprechend der in 2012 getroffenen Entgeltvereinbarung angesetzt.

### **2.3 Sonstige Lieferungen und Leistungen (570.600 €, Vj.: 393.500 €)**

In dieser Position sind Kostenerstattungen für die Abwasserabgabe, die Mitbenutzung der Kläranlage Bürgeln (AWV Stadtallendorf-Kirchhain) und die Erstattung der Kosten für die Fettschlamm Entsorgung der Fa. Brausteiner enthalten. Des Weiteren sind in dieser Position Mieterträge und Erträge aus den BHKW und den PV-Anlagen ausgewiesen. Die Erträge aus BHKWs werden im Vergleich zum Vorjahr um etwa 175.000 € steigen. Grund dafür ist ein deutlich gesteigener Vergütungssatz für die eingespeisten Mengen.

### **2.4 Sonstige betriebliche Erträge (498.228 €, Vj.: 473.407 €)**

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind leicht gestiegen aufgrund von höheren aktivierten Eigenleistungen, welche aus den erhöhten Investitionen resultieren, sowie durch die Auflösung von Rückstellungen. Die zeitanteilige Auflösung erhaltener Investitionszuschüsse ist in gleicher Höhe wie im Vorjahr zu berücksichtigen.

## 2.5 Materialaufwand (4.049.089 €, Vj.: 3.148.697 €)

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahresplan deutlich gestiegen und liegt wegen stark erhöhter Stromkosten und erhöhter Materialkosten um etwa 1.100.000 € oberhalb des Jahresabschlusswerts aus 2021 bzw. etwa 900.000 € über dem Plan 2022.

Berücksichtigt wurden ferner bestehende Wartungsverträge (z.B. BHKW) und Aufwendungen für Betriebs- und Treibstoffe, Heizöl, Fällmittel, Filtermaterial, Reparaturen von Maschinen, Kosten für Reinigung, TV-Untersuchung und Druckprüfungen von Kanälen und Druckleitungen sowie die Kosten der EKVO-Untersuchungen.

## 2.6 Personalaufwand (1.616.860 €, Vj.: 1.510.799 €)

In den Personalkosten wurden tarifliche Steigerungen (5 % ab dem 01.01.2023) sowie anstehende Stufensteigerungen berücksichtigt. Es gilt der im Wirtschaftsplan enthaltene Stellenplan (Seite 5).

## 2.7 Abschreibungen auf Sachanlagen (1.915.163 €, Vj.: 2.022.893 €)

Der Abschreibungsbetrag wurde aus dem Anlagenspiegel unter Berücksichtigung der Zugänge ermittelt (siehe weiterführende Erläuterungen auf Seite 8).

## 2.8 Sonstige betriebliche Aufwendungen (527.702 €, Vj.: 523.344 €)

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen die Kosten der kaufmännischen bzw. technischen Betriebs- und Geschäftsführung enthalten. Weiterhin sind Kosten für Mieten, Pachten, Versicherungen, Reinigungen und EDV, sowie Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten enthalten. Die Kosten der o.g. Geschäftsführung liegen indexiert etwas über dem Niveau des Planansatzes 2022. Der Planaufwand des Jahres 2023 ist leicht gestiegen.

## 2.9 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (0 €, Vj.: 0 €)

Aus der Anlage kurzfristig nicht benötigter liquider Mittel werden auch in 2023 keine Zinserträge erwartet. Angesichts der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt mag es künftig womöglich wieder verzinsliche Tagesgeldkonten geben. Der Abschluss anderer Produkte wie z.B. Festzinsanleihen wäre möglich, ist im Plan jedoch nicht unterstellt.

## 2.10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen (64.994 €, Vj.: 64.895 €)

Der Zinsaufwand steigt in 2023 leicht aufgrund einer geplanten Kreditaufnahme von 1.000.000 €. Dadurch werden bei angenommener Aufnahme zur Jahresmitte Zinsaufwendungen in Höhe von 15.000 € entstehen. Mit einem Verwahrentgelt wird in 2023 aufgrund der steigenden Zinsen nicht mehr gerechnet

**3. Stellenplan**

Der Stellenplan umfasst 2 Meister und 20,5 gewerbliche Mitarbeiter.

**Vergütungsgruppen nach TV-V**

	2022										Gesamt		
	TV-V	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	Gesamt	davon	befristet	Gesamt	davon
vorhandene Stellen													
besetzte Stellen zum 30.09.2022	2				4,5	7	6	2		21,5			
besetzte Stellen zum 30.06.2023	2				3,5	8	8	1		22,5		22,5	1
												22,5	

#### 4. Finanz- und Vermögensplan 2022 - 2026

Mittelherkunft (Einnahmen)	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€
1. Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve	884	<b>664</b>	844	787	751
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.023	<b>1.915</b>	1.936	1.950	1.938
3. Zuschüsse Investitionszuschuss abzüglich Auflösung	0 -418	<b>0</b> <b>-418</b>	0 -418	0 -418	0 -418
4. Darlehensumschuldungen	0	<b>0</b>	0	0	0
5. Darlehen (Neuaufnahmen)	0	<b>1.000</b>	0	0	0
<b>Summe:</b>	2.489	<b>3.161</b>	2.362	2.319	2.271

Mittelverwendung (Ausgabe)	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€
1. Investitionen	1.995	<b>2.825</b>	2.000	2.000	2.000
2. Tilgung von Darlehen	494	<b>336</b>	362	319	271
3. Darlehenssondertilgungen	0	<b>0</b>	0	0	0
<b>Summe:</b>	2.489	<b>3.161</b>	2.362	2.319	2.271

## **Erläuterungen zum Finanz- und Vermögensplan**

Der Finanz- und Vermögensplan enthält die Mittelherkunft und deren Verwendung. Gemäß Eigenbetriebsgesetz ist eine fünfjährige Finanzplanung vorzulegen. Der Finanz- und Vermögensplan 2023 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 3.161.000 € ab.

### **4.1 Mittelherkunft (Einnahmen)**

Entnahmen aus der laufenden Liquiditätsreserve (Pos. 1) sind in Höhe von 664.000 € geplant.

Hier wird der Unterschiedsbetrag zwischen Investitionen, Darlehenstilgungen, Darlehensneuaufnahmen sowie Abschreibungen und Zuschüssen gezeigt.

#### **Abschreibungen auf Anlagevermögen (1.915.163 €)**

Der Abschreibungsbetrag wurde aus der Anlagenübersicht unter Berücksichtigung der Zugänge ermittelt.

#### **Fördermittel (0 €) abzüglich Auflösung (- 418.228 €)**

Die zeitanteilige Auflösung der erhaltenen Investitionszuschüsse zum Bau von Abwasseranlagen beträgt 418.228 €. Hier wird die Auflösung der gesamten Fördermittel für die Investition bzgl. der Kläranlage Haddamshausen ausgewiesen.

### **4.2 Mittelverwendung (Ausgaben)**

#### **Investitionen (2.825.000 €)**

Die Investitionen werden im Investitionsplan im Einzelnen erläutert (siehe Seite 8). Enthalten sind 1.150.000 € für Erneuerungen der Kläranlagen, davon 540.000 € für die Fertigstellung der Blitzschutzanlage und 100.000 € für das Prozessleitsystem. Weitere 1.650.000 € sind für die Sanierung des Regenüberlaufbeckens und des Pumpwerks Roth „Am Hopfen“ geplant und 25.000 € für die Beschaffung von Betriebsausstattung.

#### **Tilgung von Darlehen (335.622 €)**

Die Tilgung von Darlehen ist der Darlehensübersicht auf Seite 9 zu entnehmen. In 2023 soll ein Darlehen in Höhe von 1.000.000 € aufgenommen werden. Die Tilgung setzt sich daher aus 25.000 € Tilgung aus Neuaufnahme und 310.622 € Tilgung bereits bestehender Kredite zusammen. Es ergibt sich ein Schuldenstand zum 31.12.2023 von 2.646.064 €. Pro Jahr sind optional Sondertilgungen in Höhe von 110.000 € möglich.

### 5. Investitionsplan 2022 - 2026

	2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€
<b>Kläranlagen</b>	1.120	1.150	1.500	1.500	1.500
<b>Sammler und Entlastungs- anlagen, Pumpwerke</b>	680	1.650	450	450	450
<b>Sonstiges</b>	195	25	50	50	50
<b>S u m m e :</b>	<b>1.995</b>	<b>2.825</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>

### Erläuterungen zum Investitionsplan

WIPL-Nr.	INVESTITIONEN 2023	Bedarfsstelle	Euro
001	<b>Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u.a. Bauten</b> Blitzschutzanlage - Fortführung aus 2022	KA Cappel	<b>540.000</b> 540.000
005	<b>Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen)</b> Erneuerungen, Verbesserungen von Betriebseinrichtungen Erneuerung der 20kW Schaltanlage in der NSHV 2 PV-Anlage 40kW für Eigenversorgung Prozessleitsystem in div. Außenanlagen	KA Cappel KA Cappel KA Cappel diverse Standorte	<b>510.000</b> 250.000 60.000 100.000 100.000
	<b>Abwassersammlungsanlagen und Druckleitungen</b>		<b>0</b>
	<b>Regenentlastungsanlagen m. Überlaufkanälen u. Pumpwerken</b> Grundhafte Sanierung RÜB und PW Roth "Am Hopfen" Erweiterung des Rechens um Rechengutpresse	RÜB, PW Roth Am Hopfen PW Wenkbach	<b>1.650.000</b> 1.600.000 50.000
006	<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b> Neu- und Ersatzbeschaffungen von Betriebsgeräten	verschiedene	<b>25.000</b> 25.000
008	<b>Anlagen im Bau</b> Prozessleitsystem (PLS) - Planung	KA Cappel	<b>100.000</b> 100.000
092	<b>Finanzanlagen</b>		<b>0</b>
	<b>Gesamt :</b>		<b>2.825.000</b>

## 6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung

Darlehen von Kreditinstituten	Konto-Nr.	Ursprungs- betrag	Stand 01.01.23 €	Zinsaufwand 2023 €	Tilgung 2023 €	Stand 31.12.23 €	Tilgung 2024 €	Stand 31.12.24 €	Tilgung 2025 €	Stand 31.12.25 €	Tilgung 2026 €	Stand 31.12.26 €	Zinssatz	Zinsbindung bis	Letzte Rate	mögliche Sondertilgung
Landes Treuhandstelle Hessen	29010	1.771.890,00	696.685,47	33.352,98	35.621,58	661.063,89	37.391,99	623.671,90	39.250,39	584.421,51	41.201,14	543.220,37	3,88	Darl.-Erde	31.12.2036	
Landesbank Hessen-Thüringen, FfM	29024	900.000,00	90.000,00	3.031,88	45.000,00	45.000,00	45.000,00	0,00					3,85	Darl.-Erde	30.12.2024	
Volksbank Mittelhessen eG	1301	1.250.000,00	350.000,00	6.375,00	100.000,00	250.000,00	100.000,00	150.000,00	100.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	2,04	Darl.-Erde	30.06.2026	
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	1501	1.000.000,00	425.000,00	5.362,50	50.000,00	375.000,00	50.000,00	325.000,00	50.000,00	275.000,00	50.000,00	225.000,00	1,32	30.06.2025	30.06.2035	50.000,00
Volksbank Mittelhessen eG	1601	1.200.000,00	420.000,00	1.872,00	80.000,00	340.000,00	80.000,00	260.000,00	80.000,00	180.000,00	80.000,00	100.000,00	0,48	30.06.2026	31.03.2031	60.000,00
	23xx	1.000.000,00	1.000.000,00	15.000,00	25.000,00	975.000,00	50.000,00	925.000,00	50.000,00	875.000,00	50.000,00	825.000,00	3,00		30.06.2042	
<b>SUMME</b>			<b>2.981.685,47</b>	<b>64.994,36</b>	<b>335.621,58</b>	<b>2.646.063,89</b>	<b>362.391,99</b>	<b>2.283.671,90</b>	<b>319.250,39</b>	<b>1.964.421,51</b>	<b>271.201,14</b>	<b>1.693.220,37</b>				

Die Zeitreihe der Investitionen und Darlehen (Ausgangspunkt für den Plan 2023) sind in folgender Darstellung zusammengefasst:

Investitionen	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Gesamt 2009-2021
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan	415.000,00	360.000,00	1.355.000,00	1.175.000,00	520.000,00	1.805.000,00	4.480.000,00	2.525.000,00	1.420.000,00	1.170.000,00	1.020.000,00	1.455.000,00	1.790.000,00	1.990.000,00	21.480.000,00
tatsächlich abgerufene Mittel	379.117,76	88.266,38	538.047,56	1.343.227,32	555.682,02	823.275,22	2.637.605,90	2.411.322,65	648.781,21	935.967,45	386.659,40	262.499,93	662.133,01	591.088,99	12.263.674,80
nicht in Anspruch genommene Mittel	35.882,24	271.733,62	816.952,44	-168.227,32	-35.682,02	981.724,78	1.842.394,10	113.677,35	771.218,79	234.032,55	633.340,60	1.192.500,07	1.127.866,99	1.398.911,01	7.817.414,19

Darlehen	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Gesamt 2009-2021
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Neuaufnahme)	81.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	2.000.000,00	1.200.000,00	600.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.081.000,00
tatsächlich abgerufene Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.200.000,00
nicht in Anspruch genommene Mittel	81.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	600.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.881.000,00

Darlehensumschuldungen	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Gesamt 2009-2021
Darlehensumschuldungen gem. Wirtschaftsplan	4.500.000,00	971.000,00	0,00	511.000,00	750.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.182.000,00
tatsächliche Darlehensumschuldungen	4.252.241,32	400.000,00	0,00	562.421,03	1.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.464.662,35
Über- / Unterdeckung	247.758,68	571.000,00	0,00	-51.421,03	-500.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	717.337,65

**7. Ermittlung der Einwohnergleichwerte**

**7.1. Stadt Marburg**

		<u>2023</u> <u>EGW</u>	<u>2022</u> <u>EGW</u>
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr	709.286	698.249
+ Pharmaserv (Marbach u. Michelbach)	cbm/Jahr	1.014.919	1.108.821
gewerblicher Wasserverbrauch gesamt		1.724.205	1.807.070
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	38.316	40.157
+ EGW aus Schlachtungen (seit 1.2.14 eingestellt)		0	0
Einwohner einschließl. Stadtteile Bauerbach, Bortshausen, Cappel, Cyriaxweimar, Dagobertshausen, Dilschhausen, Einhausen, Ginseldorf, Gisselberg, Haddamshausen, Hermershausen, Marbach, Michelbach, Moischt, Ronhausen, Schröck, Wehrda, Wehrshausen u. Neuhöfe		76.382	76.010
Einwohnergleichwerte Marburg (ohne Landschulheim)		<u>114.698</u>	<u>116.167</u>

**7.2. Gemeinde Weimar**

gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr	22.879	21.277
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	508	473
+ EGW aus Schlachtungen*)		47	41
Einwohner einschließl. Ortsteile Allna, Argenstein, Kehna, Nesselbrunn Niederwalgern, Niederweimar, Oberweimar, Roth, Stedebach Weiershausen, Wenkbach, Wolfshausen		7.246	7.287
Einwohnergleichwerte Weimar		<u>7.801</u>	<u>7.801</u>

				<u>2023</u> <u>EGW</u>	<u>2022</u> <u>EGW</u>
				16.565	8.692
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr				
Je EGW Wasserverbrauch von + EGW aus Schlachtungen*)	45 cbm/Jahr	=		368 0	193 0
Einwohner einschließl. Ortsteile Bernsdorf, Bürgeln, Cölbe, Reddehausen, Schönstadt, Schwarzenborn				6.903	7.047
Einwohnergleichwerte Cölbe				<u>7.271</u>	<u>7.240</u>

**Zusammenstellung**

Stadt Marburg	114.698	116.167
Gemeinde Weimar	7.801	7.801
Gemeinde Cölbe	7.271	7.240
	<u>129.770</u>	<u>131.208</u>

\*) 365 Großvieheinheiten (GVE) = 40 EGW, 365 Kleinvieheinheiten (KVE) = 20 EGW

**8. Ermittlung der Umlage**

**8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteiler Aufwand**

8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung

Material,- Personal,- und sonstige betriebliche Aufwendungen  
abzüglich Erträge aus sonstigen Lieferungen und Leistungen  
abzüglich sonstige betriebliche Erträge

abzudeckender Aufwand

	<u>2023</u> Euro	<u>2022</u> Euro
	6.196.351	5.185.540
	-570.600	-393.500
	-498.228	-473.407
	<u><b>5.127.523</b></u>	<u><b>4.318.633</b></u>

8.1.2 Aus Finanzverwaltung

Abschreibungen und Zinsaufwand  
abzüglich Zinserträge  
abzüglich Einnahmen aus Entsorgung Landschulheim

abzudeckender Aufwand

	1.980.157	2.087.788
	0	0
	-7.681	-6.421
	<u><b>1.972.476</b></u>	<u><b>2.081.367</b></u>

**8.2. Umlageanteil der abwassereinleitenden Mitglieder je EG bzw. EGW**

8.2.1 Aus Betrieb und Verwaltung

2023 5.127.523 : 129.770 = 39,512392 Euro/EGW  
2022 4.318.633 : 131.208 = 32,914406 Euro/EGW

	39,51	32,91
--	-------	-------

8.2.2 Aus Finanzverwaltung

2023 1.972.476 : 129.770 = 15,199785 Euro/EGW  
2022 2.081.367 : 131.208 = 15,863110 Euro/EGW

	15,20	15,86
--	-------	-------

**Gesamtbetrag je EG bzw. EGW**

	<u><b>54,71</b></u>	<u><b>48,78</b></u>
--	---------------------	---------------------

**8.3. Jahresumlagen der abwassereinleitenden Mitglieder**

			<u>2023</u> <u>Euro</u>	<u>2022</u> <u>Euro</u>
8.3.1 Stadt Marburg				
Betrieb und Verwaltung	114.698 x	39,512392	4.531.992	
Finanzverwaltung	114.698 x	15,199785	6.275.377	
				3.823.568
Betrieb und Verwaltung	116.167 x	32,914406		1.842.770
Finanzverwaltung	116.167 x	15,863110		5.666.338
				<u>1.842.770</u>
				<u>5.666.338</u>
8.3.2 Gemeinde Weimar				
Betrieb und Verwaltung	7.801 x	39,512392	308.236	
Finanzverwaltung	7.801 x	15,199785	426.810	
				<u>118.574</u>
				<u>426.810</u>
Betrieb und Verwaltung	7.801 x	32,914406		256.765
Finanzverwaltung	7.801 x	15,863110		123.748
				<u>123.748</u>
				<u>380.513</u>
8.3.3 Gemeinde Cölbe				
Betrieb und Verwaltung	7.271 x	39,512392	287.295	
Finanzverwaltung	7.271 x	15,199785	397.813	
				<u>110.518</u>
				<u>397.813</u>
Betrieb und Verwaltung	7.240 x	32,914406		238.300
Finanzverwaltung	7.240 x	15,863110		114.849
				<u>114.849</u>
				<u>353.149</u>
<b>Umlagen der Mitglieder</b>			<u><b>7.100.000</b></u>	<u><b>6.400.000</b></u>



# **Abwasserverband Marburg**

## **Jahresabschluss 2021**

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht
- Bestätigungsvermerk





## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Abwasserverband Marburg  
Marburg

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	6.504.396,68	6.491.055,91
2. andere aktivierte Eigenleistungen	26.696,25	27.551,25
3. sonstige betriebliche Erträge	766.180,27	444.455,99
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.453.866,20	1.364.954,62
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.485.087,40</u>	<u>1.433.228,45</u>
	2.938.953,60	2.798.183,07
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.129.885,46	1.123.045,72
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>318.114,04</u>	<u>306.874,10</u>
	1.447.999,50	1.429.919,82
- davon für Altersversorgung EUR 88.083,18 (EUR 87.231,99)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.993.008,72	1.998.206,58
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	643.058,87	501.775,46
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>70.947,13</u>	<u>85.973,39</u>
9. Ergebnis nach Steuern	203.305,38	149.004,83
10. sonstige Steuern	2.662,54	2.624,54
11. Jahresüberschuss	<u><u>200.642,84</u></u>	<u><u>146.380,29</u></u>

ANHANG  
der  
**Abwasserverband Marburg**  
**Marburg**

zum 31. Dezember 2021

### **1. Allgemeine Angaben zum Abwasserverband**

Der Abwasserverband Marburg, mit Sitz in Marburg, ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes. Verbandsmitglieder des Abwasserverbandes sind die Stadt Marburg, Gemeinde Weimar und die Gemeinde Cölbe.

### **2. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Für die Rechnungslegung des Abwasserverbandes werden nach § 27 Abs. 1 der Satzung die Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen (EigBGes Hessen) sinngemäß angewandt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in der aktuell gültigen Fassung für große Kapitalgesellschaften sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen gesellschaftsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Ergänzend wurden die Regelungen der Abwasserverbandssatzung und des EigBGes Hessen beachtet.

Soweit für Pflichtangaben das Wahlrecht besteht, sie in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang aufzuführen, sind diese Angaben im Anhang dargestellt.

### **3. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung nutzungsbedingter planmäßiger Abschreibungen bewertet. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von 250 € bis 1.000 € werden in einen Sammelposten gestellt und über fünf Jahre abgeschrieben.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens erfolgte grundsätzlich zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen; die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

Die passivierten empfangenen Investitionszuschüsse werden jährlich anhand der Nutzungsdauer des bezuschussten Anlagegutes aufgelöst und als sonstige betriebliche Erträge in die Gewinn- und Verlustrechnung übernommen.

Sonstige Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

#### **4. Angaben zur Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird als Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 72 T€ (i. Vj. 67 T€) sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Verbandsmitglieder in Höhe von 11 T€ (i. Vj. 8 T€) betreffen Forderungen aus Wartungsleistungen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss des Jahres 2021 in Höhe von 201 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 146 T€ wurde mit Beschluss der Versammlung vom 2. Dezember 2021 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Rückstellungen wurden gebildet für Überstunden (69 T€; i. Vj. 67 T€), Urlaub (9 T€; i. Vj. 18 T€), und Prüfungskosten des Jahresabschlusses (4 T€; i. Vj. 4 T€). Erstmals wurde eine Rückstellung für Jubiläen in Höhe von 3 T€ gebildet. Daneben erfolgte eine Rückstellungsbildung für die D&O-Versicherung in Höhe von 3 T€ (i. Vj. 3 T€), für ausstehende Energiesteuer von 7 T€ (i. Vj. 7 T€), für ausstehende Eingangsrechnungen 19 T€ und für die periodengerechte Abgrenzung der Abwasserabgabe in Höhe von 194 T€ (i. Vj. 191 T€).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern in Höhe von 3 T€; (i. Vj. 4 T€) betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Der Verbindlichkeitsspiegel zum 31. Dezember 2021 stellt sich wie folgt dar:

	Gesamt Euro	bis 1 Jahr Euro	größer 1 Jahr Euro	davon über 5 Jahre Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.549.270,83 (i.Vj. 3.093.143,39)	567.585,38 (i.Vj. 617.522,91)	1.981.685,45 (i.Vj. 2.475.620,48)	868.220,37 (i.Vj. 1.199.421,52)
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	71.386,59 (i.Vj. 71.386,59)	71.386,59 (i.Vj. 71.386,59)	0,00 (i.Vj. 0,00)	0,00 (i.Vj. 0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	604.275,94 (i.Vj. 414.147,69)	604.275,94 (i.Vj. 414.147,69)	0,00 (i.Vj. 0,00)	0,00 (i.Vj. 0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	3.428,39 (i.Vj. 3.507,99)	3.428,39 (i.Vj. 3.507,99)	0,00 (i.Vj. 0,00)	0,00 (i.Vj. 0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	42.506,30 (i.Vj. 40.964,06)	42.506,30 (i.Vj. 40.964,06)	0,00 (i.Vj. 0,00)	0,00 (i.Vj. 0,00)
<b>Gesamt</b>	<b>3.270.868,05</b> (i.Vj. 3.623.149,72)	<b>1.289.182,60</b> (i.Vj. 1.147.529,24)	<b>1.981.685,45</b> (i.Vj. 2.475.620,48)	<b>868.220,37</b> (i.Vj. 1.199.421,52)

Der unter dem Posten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesene Betrag ist teilweise durch übliche Eigentumsvorbehalte von Lieferanten besichert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind unbesichert, da es sich um Kommunaldarlehen handelt.

Die finanziellen Verpflichtungen aus dem Geschäfts- und Betriebsführungsvertrag mit den Stadtwerken Marburg betragen 357 T€ jährlich (i. Vj. 348 T€).

## 5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mitgliedsbeiträge (6.100 T€; i. Vj. 6.100 T€) sowie Erstattungen für Entsorgungsdienstleistungen für andere Abwasserverbände und Unternehmen (240 T€; i. Vj. 257 T€). Als weitere wesentliche Einzelpositionen sind die Strom-Einspeisevergütungen (110 T€; i. Vj. 75 T€), die Erträge aus Wartungsleistungen (23 T€; i. Vj. 25 T€) sowie die Mieten aus Werkswohnungen zu nennen (23 T€; i. Vj. 22 T€).

Die aktivierten Eigenleistungen, die im Rahmen von Arbeiten für die Datenfernübertragungen für diverse Anlagen und weitere Sanierungsarbeiten angefallen sind, belaufen sich auf 27 T€ (i. Vj. 28 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich neben der Auflösung der sonstigen Rückstellungen (31 T€; i. Vj. 26 T€) aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (418 T€; i. Vj. 418 T€) zusammen. Darüber hinaus sind periodenfremde Erträge in Höhe von 317 T€ enthalten. Hier sind die Erstattung der Abwasserabgabe 2017 (158 T€) und die Erstattung der Schlussabrechnung der GVV-Kommunalversicherung (136 T€) im Zuge des Brandschadens des BHKWs der KA Cappel zu erwähnen.

Der Materialaufwand betrifft mit 692 T€ (i. Vj. 617 T€) den Energie- und Wasserbezug, mit 1.115 T€ (i. Vj. 1.027 T€) Material- und Fremdleistungen für die Instandhaltung der Verbandsanlagen und Arbeitsgeräte, mit 895 T€ (i. Vj. 946 T€) die Aufwendungen für die Beseitigung von Schlamm und Rechengut sowie mit 225 T€ (i. Vj. 192 T€) die Abwasserabgabe.

Auf die Gebäudeunterhaltung des Klärwärter-Wohnhauses entfallen 12 T€ (i. Vj. 17 T€).

Der Personalaufwand beläuft sich auf 1.448 T€. Er liegt um 18 T€ über dem Vorjahreswert von 1.430 T€.

Eine Aufgliederung der Abschreibungen ist der Entwicklung des Anlagevermögens zu entnehmen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 643 T€ (i. Vj. 502 T€) beinhalten mit 357 T€ (i. Vj. 348 T€) die Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH. Darüber hinaus sind periodenfremde Schadensaufwendungen (136 T€) im Rahmen der Schlussabrechnung der Firma R. Schmitt Enertec (Behebung Brandschaden KA Cappel) erfasst.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 71 T€ (i. Vj. 86 T€) betreffen die Darlehenszinsen.

## 6. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 22 (i. Vj. 22) gewerbliche Arbeitnehmer sowie 1 Auszubildender (i. Vj. 2 Auszubildene) beschäftigt.

Das für das Geschäftsjahr 2021 vereinbarte Honorar für die Jahresabschlussprüfung beläuft sich auf 4 T€ (i. Vj. 4 T€).

Für die Geschäftsführung des AVM wird keine Tätigkeitsvergütung gezahlt. Im Geschäftsjahr wurden Aufwandsentschädigungen an den Vorstand und die Mitglieder der Versammlung in Höhe von insgesamt 2 T€ (i. Vj. 2 T€) gezahlt.

Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 200.642,84 € (i. Vj. 146.380,29 €) in die offenen Rücklagen einzustellen.

Mitglieder der Verbandsversammlung waren im Jahr 2021:

Walter Ruth, Fachbereichsleiter, Marburg  
Lars Plitt, Gemeindevertreter, Weimar (Lahn)  
Michael Timme, Gemeindevertreter, Cölbe

Der Vorstand setzte sich im Jahr 2021 wie folgt zusammen:

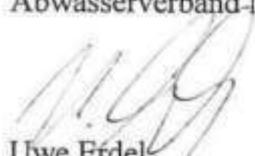
Wieland Stötzel, Bürgermeister, Marburg (bis 2. Dezember 2021)  
Kirsten Dinnebier, Stadträtin, Marburg (seit 2. Dezember 2021)  
Peter Eidam, Bürgermeister, Weimar (Lahn)  
Dr. Jens Ried, Bürgermeister, Cölbe

Geschäftsführer war im Jahr 2021:

Dipl.-Ing. Uwe Erdel

Marburg, 20. April 2022/5. Oktober 2022

Abwasserverband Marburg (AVM)



Uwe Erdel  
Geschäftsführer

**ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2021**  
Abwasserverband Marburg, Marburg

	Anschaffungskonten/Hierarchiekonten				Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
<b>Anlagevermögen</b>									
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>									
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	85.060,16	14.679,81	0,00	0,00	99.739,97	6.042,81	0,00	50.852,00	42.215,00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	85.060,16	14.679,81	0,00	0,00	99.739,97	6.042,81	0,00	50.852,00	42.215,00
<b>II. Sachanlagen</b>									
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	43.888.149,01	12.538,10	0,00	0,00	43.900.687,11	980.897,10	0,00	17.589.353,85	18.557.712,85
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	276.529,65	0,00	0,00	0,00	276.529,65	673,00	0,00	19.894,40	20.567,40
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	48.035.478,36	311.411,87	0,00	163.709,82	48.510.600,05	934.643,69	0,00	10.149.872,00	10.609.394,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	946.910,56	81.721,12	9.905,50	0,00	1.018.728,18	70.752,12	9.905,50	237.591,00	226.620,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	301.834,48	642.205,72	0,00	163.709,82	780.330,38	0,00	0,00	780.330,38	301.834,48
<b>Summe Sachanlagen</b>	91.448.902,06	1.047.878,81	9.905,50	0,00	94.486.875,37	1.086.065,91	9.905,50	28.777.041,63	29.716.128,73
<b>Summe Anlagevermögen</b>	91.533.962,22	1.062.558,62	9.905,50	0,00	94.386.615,34	1.993.008,72	9.905,50	28.827.893,63	29.758.343,73

LAGEBERICHT  
der  
**Abwasserverband Marburg**  
**Marburg**

für das Geschäftsjahr 2021

## **I. Grundlagen des Verbands**

Der Abwasserverband Marburg hat die Aufgabe, das von seinen Mitgliedern gesammelte Abwasser abzuleiten und zu behandeln. Ferner kommt ihm die Aufgabe zu, im Auftrag und auf Rechnung seiner Mitglieder örtliche Abwasseranlagen zu planen, herzustellen und/oder zu betreiben und zu unterhalten bzw. die Geschäfts- und/oder die Betriebsführung von Abwasseranlagen von kommunalen Nichtmitgliedern gegen Kostenerstattung zu übernehmen.

Der AVM ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes vom 12. Februar 1991 (BGBl. I, S. 405 ff. vom 20.02.1991), zuletzt geändert am 15. Mai 2002, BGBl. I, S. 1578).

Mitglieder des Abwasserverbands sind die Stadt Marburg, die Gemeinde Cölbe und die Gemeinde Weimar.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Geschäftsverlauf**

Das Jahr 2021 war das dreizehnte Betriebsjahr unter der Verantwortung der Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg GmbH. Wesentliche Eckpunkte der Aufgaben lagen auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Durchführung erforderlicher Investitionen (einschließlich des Großprojekts „Pumpwerk Michelbach“) und Instandhaltungsarbeiten, ferner auch in der konsequenten Fortsetzung der Optimierung technischer Betriebsabläufe.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses wurde gemäß Beschluss der Verbandsversammlung zum zweiten Mal die Theobald Jung Scherer AG, Gießen, beauftragt.

Der Anlagenbetrieb der Bestandsanlagen konnte trotz andauernder Corona-Krise in gewohnter Qualität, insbesondere durch die engagierte Arbeit der Mitarbeiter des Verbands, aufrechterhalten werden.

Die Umlagen der Verbandsmitglieder konnten mit 6.100 T€ auf dem Niveau des Jahres 2020 gehalten werden.

Der Jahresabschluss 2021 weist einen Jahresüberschuss von 201 T€ aus (Vorjahr: 146 T€).

## **2. Lage**

### **a) Ertragslage**

Die Umsatzerlöse des AVM lagen in 2021 mit 6.504 T€ auf dem Vorjahresniveau von 6.491 T€.

Ferner wurden 27 T€ (i. Vj. 28 T€) für aktivierte Eigenleistungen gebucht, die im Rahmen von Arbeiten für die Datenfernübertragungen für div. Anlagen und weitere Sanierungsarbeiten angefallen sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen mit 766 T€ um 321 T€ über dem Niveau des Vorjahres von 445 T€. Ausschlaggebend für die Erhöhung waren, neben der turnusmäßigen Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel anlässlich des Baus der Kläranlage (KA) in Haddamshausen, periodenfremde Erträge in Höhe von 317 T€. Hier sind die Erstattung der Abwasserabgabe 2017 (158 T€) und die Erstattung der Schlussabrechnung der GVV-Kommunalversicherung (136 T€) im Zuge des Brandschadens des BHKWs der KA Cappel zu erwähnen.

Der Materialaufwand des AVM (2.939 T€), bestehend aus den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB) und bezogene Waren bzw. den Aufwendungen für bezogene Leistungen, ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 141 T€ gestiegen (2020: 2.798 T€).

Die Aufwendungen für RHB sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (von 1.365 T€ in 2020 auf 1.454 T€ in 2021).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind mit 1.485 T€ nochmals höher als im Vorjahr (1.433 T€).

Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr (1.430 T€) um 18 T€ auf 1.448 T€ erhöht. Zum 31. Dezember 2021 waren 22 Arbeitnehmer beim Abwasserverband beschäftigt. Darüber hinaus wurde in 2021 ein Auszubildender im Bereich Abwassertechnik ausgebildet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Wert 2021: 643 T€; i.Vj. 502 T€) haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 141 T€ erhöht. Periodenfremde Schadensaufwendungen in Höhe von 136 T€ sind hier hervorzuheben. Hintergrund ist die Schlussabrechnung der Firma R. Schmitt Enertec für die Behebung des Brandschadens des BHKWs der Kläranlage in Cap-pel.

Abschließend bleibt zu erwähnen, dass sich der Zinsaufwand in Höhe von 71 T€ (i. Vj. 86 T€) wegen der planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen weiterhin rückläufig entwickelte.

Wie in den Vorjahren konnte auch in 2021 ein positives Ergebnis in Höhe von 201 T€ (i. Vj. 146 T€) erzielt werden.

Die Erhöhung des Ergebnisses hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass – bereinigt um den oben erwähnten Schaden in den Umsatzerlösen und den Materialaufwendungen - gegenüber dem Vorjahr weniger Fremdleistungen für die Unterhaltung der AVM-Anlagen in Anspruch genommen wurden. Dies ist auch Auswirkung eines sich verknappenden Leistungsangebots der Fremdleistungsunternehmen bzw. steigender Marktpreise, die u.a. dazu geführt haben, dass der AVM teilweise Arbeiten nicht in Anspruch genommen hat.

**b) Vermögenslage**

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2021 liegt mit rd. 31.036 T€ um ca. 551 T€ unterhalb derjenigen des Vorjahres.

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von insgesamt 1.063 T€ (i. Vj. 482 T€) umfassten im Wesentlichen die Erneuerung der Rechenanlagen im Regenüberlaufbecken (RÜB) Wenkbach (125 T€) und auf der KA Roth (57 T€), die Fertigstellung des Umbaus der Teiche am RÜB Michelbach (69 T€), die Fertigstellung der Erneuerung des Überschlamm-eindickers auf der KA Cappel (33 T€), die Anschaffung eines MB Vito Kastenwagens (46 T€), die Beschaffung diverser Betriebs- und Geschäftsausstattungen (36 T€) und Investitionen in diverse sonstige Anlagen (54 T€). Des Weiteren sind auf Anlagen im Bau der Neubau eines Pumpwerks Görzhäuser Hof (485 T€), die Errichtung einer Fällmitteldosierstation Eisen III Chlorid, KA Cappel (68 T€), Investitionen in E-Technik und Blitzschutz KA Cappel (45 T€) und in div. sonstige Maßnahmen (44 T€) gebucht.

Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr rund 64 % (i. Vj. 62 %). Der Jahresüberschuss 2020 wurde gemäß Beschluss der Verbandsversammlung am 2. Dezember 2021 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Stand 01.01.21 Euro	Entnahme/ Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.21 Euro
Prüfungskosten	3.867,50	3.867,50	0,00	3.867,50	3.867,50
Urlaubsrückstellungen	18.457,79	15.003,76	0,00	5.747,36	9.201,39
Überstundenrückstellungen	66.571,86	6.821,55	0,00	9.133,71	68.884,02
Rückstellung - D & O -Versicherung	3.213,00	0,00	1.606,50	1.606,61	3.213,11
Rückstellung - Abwasserabgabe	190.938,00	38.176,00	29.142,00	70.636,00	194.256,00
Rückstellung - Energiesteuer	6.657,54	0,00	0,00	0,00	6.657,54
Rückstellung für ausst. Instandhaltungen	0,00	0,00	0,00	19.287,68	19.287,68
Jubiläumsrückstellungen	0,00	0,00	0,00	2.937,76	2.937,76
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	<b>289.705,69</b>	<b>63.868,81</b>	<b>30.748,50</b>	<b>113.216,62</b>	<b>308.305,00</b>

### **c) Finanzlage**

Die Liquiditätslage des Abwasserverbands ist mit 2.127 T€ (i. Vj. 1.751 T€) als sehr gut zu bezeichnen. Die Investitionen des Jahres wurden durch eigene Mittel finanziert. Die planmäßigen Tilgungen betragen 544 T€ (i. Vj. 623 T€).

Der Abwasserverband konnte im Geschäftsjahr 2021 seinen Zahlungsverpflichtungen immer rechtzeitig nachkommen.

### **d) Finanzielle Leistungsindikatoren**

Der AVM zieht für seine interne Unternehmenssteuerung im Wesentlichen den Cash-Flow heran. Der Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit liegt mit 2.057 T€ (Vorjahr 1.699 T€) über dem Niveau des Vorjahres. Die Summe aus dem Cash-Flow der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit ergibt eine positive Veränderung des Finanzmittelfonds i. H. v. 376 T€. Im Vorjahr wurde hier ein Betrag i. H. v. 508 T€ ausgewiesen.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

## **III. Prognosebericht**

In 2022 geht die Geschäftsführung auf Basis der zum Zeitpunkt der Berichterstattung vorhandenen Kenntnisse von einer gegenüber 2021 etwas sinkenden Ergebnislage aus, weil die Erlöse aus Entsorgungsleistungen bei Fremdfirmen zwar derzeit auf einem gleichbleibenden Niveau liegen, die allgemein deutlich höheren Marktpreise für Fremdleistungen aber einen Anstieg zu verzeichnen haben und auch die Stromkosten für den AVM signifikant steigen. Um dies abzufangen, war es notwendig, im Wirtschaftsplan 2022 eine Erhöhung der Mitgliedsbeiträge um 300 T€ vorzusehen.

Schwerpunkte der zukünftigen Aufgaben des Abwasserverbands Marburg werden auch weiterhin die Optimierung der Betriebskosten und die Umsetzung staatlicher Vorgaben zur Optimierung der Abwasseranlagen sein.

Bei der Klärschlammverwertung ist der AVM aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben auch weiterhin gezwungen, den Klärschlamm aus der Kläranlage Cappel thermisch zu verwerten. Mit Inkrafttreten der neuen Klärschlammverordnung kam zusätzlich die Verpflichtung zum Phosphorrecycling hinzu. Dies bedingt zwangsläufig, dass der Klärschlamm zukünftig nur noch in Monoverbrennungsanlagen thermisch zu behandeln ist. Für Kläranlagen der Größenklasse 5 muss diese Vorgabe bis spätestens 2029 umgesetzt werden. Durch erhebliche Einschränkungen in der neuen Düngemittelverordnung wird seit 2018 auch der Klärschlamm aus den Kläranlagen der Größenklassen 1 und 2 thermisch verwertet. Aufgrund der derzeitigen Preissituation ist nach jetzigem Kenntnisstand von einem stabilen Preisniveau in den nächsten Jahren auszugehen.

Im Rahmen der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) war es notwendig, bei allen Kläranlagen des Verbandes ab einer Ausbaugröße von 1.000 Einwohnergleichwerten (EW), Maßnahmen zur Phosphorreduzierung durchzuführen. Beim Abwasserverband waren bereits im Vorjahr alle betroffenen Anlagen ertüchtigt.

Auf der Kläranlage Cappel wurden hierzu konventionelle Maßnahmen geplant und umgesetzt. Diese Maßnahmen konnten komplett mit der Abwasserabgabe verrechnet werden.

In 2019 erfolgte dann eine Probephase zur Kontrolle, ob sich mit den getroffenen Maßnahmen die neuen Überwachungswerte sicher einhalten lassen. Nach Abschluss dieser Phase sind seit dem 01.01.2020 die vorgeschriebenen Überwachungswerte bindend. Derzeit kann festgestellt werden, dass die Überwachungswerte in der Regel einzuhalten sind. Allerdings kam es zu einzelnen Überschreitungen bei den Monatsmittelwerten. Auch ist davon auszugehen, dass im nächsten Maßnahmenzeitraum der WRRL 2021-2027 nochmals zusätzliche, verschärfte Anforderungen an die Überwachungswerte gestellt werden.

Hierzu wurden im Vorfeld schon Messreihen mit einer mobilen Versuchsanlage durchgeführt. Die Umsetzung der verschärften Anforderungen wird zu einem erheblichen Investitionsbedarf führen.

#### **IV. Chancen- und Risikobericht**

Zukünftig liegt der Schwerpunkt in der Instandsetzung und Sanierung der Pumpwerke, Regenlastungsanlagen und der Verbandssammler. Zusätzlich könnten auch neue Aufgaben im Bereich der Abwasserreinigung hinzukommen, dies insbesondere im Bereich der Spurenstoffelimination. Auch in der Klärschlammverwertung sind zukünftig durch die geforderte Monoverbrennung und das Phosphorrecycling zusätzliche Aufgaben zu erfüllen.

Risiken, die den Fortbestand des Abwasserverbandes gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Im Kontext der fortlaufenden Coronakrise sieht der Verband zum Zeitpunkt der Berichterstellung auch für 2022 keine größeren Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf. Ggf. können sich geplante Investitionen aufgrund von Lieferschwierigkeiten der Fremdfirmen und Personalausfällen in 2022 verzögern. Bisher kam es beim Verband nicht zu größeren Personalausfällen aufgrund von Corona Erkrankungen.

Bedingt durch die stark gestiegenen Energiepreise wurden allerdings viele abgeschlossene Jahresverträge vorzeitig gekündigt und mussten nachverhandelt werden. Lieferengpässe bei Verbrauchsmaterialien ergäben sich u.a. bei Energieengpässen in der Industrie.

Der Kernaufgabe des AVM, die Anlagen des Verbandes im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sicher und gleichzeitig wirtschaftlich zu betreiben, wird die Geschäftsführung auch zukünftig gewissenhaft nachkommen.

## **V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

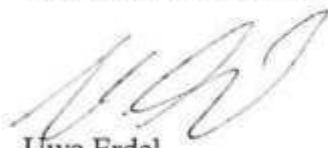
Zu den im Verband bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Marburg, 20. April 2022/5. Oktober 2022

Abwasserverband Marburg



Uwe Erdel

Geschäftsführer

**Abwasserverband Marburg**  
**Marburg**

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An den Abwasserverband Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Abwasserverbandes Marburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Abwasserverbandes Marburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Anlage 5

Abwasserverband Marburg, Marburg

Seite 2

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Verbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Anlage 5

Seite 3

Abwasserverband Marburg, Marburg

---

der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 4

Abwasserverband Marburg, Marburg

Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter <http://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/hgb-ja-non-pie> eine weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

Gießen, den 5. Oktober 2022

**THEOBALD JUNG SCHERER AG**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT



Sebastian Jung  
Wirtschaftsprüfer



Sandra Müllich  
Wirtschaftsprüferin



## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

# **Wirtschaftsplan 2023**

### Inhaltsverzeichnis

- Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2023
- Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2023
- Plan-Kanalgebührenhaushalt 2023
- Plan-Spartenerfolgsübersicht 2023
- Investitionsplan 2023
- Vermögensplan 2023
- Finanzplan 2023 - 2027
- Erläuterungen zum Stellenplan 2023
- Stellenplan 2023

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2023**

### **Kurzanalyse des Jahres 2022 und Maßnahmen 2023**

Das Jahr 2022 war durch einen insgesamt eher warmen Winter geprägt. Im Gegensatz zu dem Winter 2021, der eine 14 tägige Frostperiode mit enormer Glatteisbildung von Gießen bis Kassel bei Dauereinsatz des Winterdienstes umfasste, ist im Jahr 2022 nur im geringen Umfang die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen eingebrochen. Die hohen Vorhaltekosten für das Personal und die Technik können dadurch jedoch nur teilweise kompensiert werden. Insofern wird anhand des Verlaufs des vergangenen Winters erneut die Notwendigkeit einer angemessenen Winterdienstpauschale gerechtfertigt, um die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abzudecken. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Für den DBM ist es daher erforderlich, eine Winterdienstpauschale in angemessener Höhe zu erhalten, da die gesamte Betriebskalkulation auf einer Winterperiode von vier Wochen basiert.

In der Grünflächenunterhaltung führte erneut insbesondere das Frühjahr mit sehr geringen Niederschlägen und des trotz Regenphasen trockenen Sommers des vergangenen Jahres zu Aufgabenverschiebungen und -intensivierungen. Es standen daher auch in der Jahresmitte die Verkehrssicherung auf Grund abgestorbener Bäume und Jungbäume sowie erneut eine personalintensive und lange Gießphase im Fokus.

Mit Beginn des Jahres 2019 hat der DBM die routinemäßigen Sichtkontrollen auf den Marburger Spielplätzen komplett übernommen, um die daraus resultierenden Maßnahmen zentral beim DBM organisieren zu können und damit einen reibungsloseren Ablauf zwischen Kontrolle und Umsetzung zu gewährleisten.

Die klimabedingt deutlich intensivierten Spielplatz- und Baumkontrollen führten zu einer erheblichen Zunahme der Unterhaltungsaufträge durch den Auftrag gebenden Fachdienst an den DBM. Mit internen personellen Verschiebungen wird kurzfristig seitens des DBM auf diese Aufgabenverschiebungen reagiert. Vorausschauend auf die Notwendigkeit der Nachbesetzung von Stellen aufgrund von Ruhestand wurden und werden bereits Mitarbeiter auf die neuen Aufgaben eingearbeitet, um dem steigenden Arbeitsvolumen entsprechen zu können.

In der Grünflächenpflege steigt nach wie vor der Anspruch an den DBM durch den erstellten und fortentwickelten Grünflächenmanagementplan mit entsprechenden Pflegestandards. Hier wird eine Verbindung zwischen dem erwarteten bzw. vorgegebenen Pflegestandard, den erforderlichen Ressourcen und damit notwendigen Kosten transparent hergestellt. Im Jahr 2023 wird eine engere Verzahnung zwischen den Fachdiensten und dem DBM über die Verwaltungssoftware PITKommunal angestrebt, was wesentliche Ressourcen bündeln wird. Erste Erfahrungen bestätigen sich und lassen auf gestiegene Ressourcenbedarfe schließen. Diese Informationen stellen die wesentlichen Grundlagen dar, um politische Entscheidungen über den Qualitätsstandard und die dafür erforderlichen personellen und technischen Kapazitäten der Grünflächenpflege zu treffen. Welcher Pflegestandard den Marburger Grünflächen zugestanden wird, kann an Hand der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel simuliert werden.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2022 weitergeführt und besteht für das Jahr 2023 weiter. Die Dauergrabpflegeaufträge werden auch in 2023 fortgeführt.

Bereits seit mehreren Jahren führt der DBM Kanal und Gewässerunterhaltungstätigkeiten in zwei Städten und Gemeinden im Landkreis aus. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Kanal- und Gewässerunterhaltungstätigkeiten, die der DBM auch im Jahr 2023 fortführen wird.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung wurde das Projekt mit den Stadtwerken Marburg ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation zu verbessern, weiter fortgeführt. Im Jahr 2018 haben die Stadtwerke Marburg zunächst die Einführung für den Bereich Strom realisiert. Mitte bis Ende des Jahres 2019 startete auf diesen Erfahrungen aufbauend die Einführung in weiteren Bereichen. Der DBM hat für 2023 hierfür einen Mittelansatz im Investitionsbereich gebildet.

Im Jahr 2022 wurde das Thema „Graffiti“ auch öffentlich vor dem Hintergrund „Marburg 800“ intensiver diskutiert. Entsprechende Beauftragungen führten zu einer guten Auslastung. Die Reinigung ist auch 2022 sehr erfolgreich verlaufen, obgleich es noch eine Menge Arbeit in diesem Bereich zu erledigen gibt. Weiterhin werden mit der Universität Marburg, insbesondere dem „Quartiersmanagement Oberstadt“, Gespräche geführt, um die Technik und das Know-how des DBM zum Erhalt eines sauberen Stadtbildes zu nutzen.

Auch im Jahr 2023 wird die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungsstrupp verstärkt, der u. a. mit dem elektrobetriebenen Handreinigungsgerät „Glutton“ und einem elektrobetriebenen Fahrzeug „Kyburz“ für die Fahrradwege ausgestattet ist und flexibel auf auftretende Verschmutzungen reagieren kann. Außerdem können mit dem Reinigungsgerät die Problembereiche, wie z.B. Fahrradabstellplätze, deutlich besser gereinigt werden.

Damit die Situation weiter verbessert werden kann, sollte nunmehr abschließend diskutiert und entschieden werden, eine einheitliche Verantwortlichkeit für die Reinigung in der Oberstadt zu schaffen. Dabei wird auch die Frage der erforderlichen Reinigungshäufigkeiten zu beantworten sein. Für die meisten Bürgerinnen und Bürger, aber auch die vielen Besucher/-innen Marburgs ist es nicht möglich und auch nicht relevant, die unterschiedlichen Zuständigkeiten für die Reinigung zwischen der Stadt und den Anwohnern zu erkennen. Für die Wahrnehmung ist das Gesamterscheinungsbild entscheidend. Insofern ist eine Überarbeitung der Straßenreinigungssatzung angezeigt.

Zusätzlich zum Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten wurde das Thema „Sauberkeit“ auch 2022 in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“. Dieses Projekt wird auch im Jahr 2023 fortgeführt.

Auch für das Jahr 2023 sollen, wo immer möglich und dem Green-City-Plan folgend, Elektrofahrzeuge angeschafft werden. Darüber hinaus wird permanent intensiv geprüft, ob am Markt weitere alternative Antriebstechniken, wie z.B. Hybridtechnik, auch für Nutzfahrzeuge verfügbar sind.

Im März 2022 wurde der DBM durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen erneut erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb bis 2023 zertifiziert.

### **Betriebswirtschaftliche Planung 2023**

Die Planansätze für das Jahr 2023 basieren auf konservativen Schätzungen unter Berücksichtigung der aktuellen betriebswirtschaftlichen Situation. In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind den Planwerten 2023 die IST-Werte 2021 sowie die Planwerte

2022 gegenübergestellt. Bei der Erläuterung der einzelnen Positionen wird im Vergleich auf die IST-Werte 2021 abgestellt, da diese die abgesicherte Vergleichsbasis bilden.

Eingehend sollen zunächst die weiteren Planungsgrundlagen für den Wirtschaftsplan 2023 dargelegt werden:

- Da aus betriebswirtschaftlicher Sicht der DBM in erheblichem Umfang von den Aufträgen der Fachdienste und Fachbereiche der Stadtverwaltung abhängt, basieren die Erlösannahmen auf dem Haushaltsentwurf 2023. Basierend auf den bereits feststehenden sowie allgemein zu erwartenden Kostensteigerungen ergibt sich jedoch eine höhere finanzielle Belastung für den DBM. Eine daher notwendige Anpassung von Standards durch die Auftraggeber ist bisher noch nicht erfolgt. Für das Geschäftsjahr 2023 wird es von entscheidender Bedeutung sein, alle Auftragspotentiale zu realisieren. Die Planung setzt insofern darauf auf, dass die Ansätze im städtischen Haushalt auch final beschlossen werden. Weitergehende Reduzierungen der Ansätze haben einen zusätzlich wachsenden negativen Effekt auf das Jahresergebnis des DBM und würden in allen Sparten die ordnungsgemäße Aufgabenerledigung in höchstem Maße gefährden.

Die geplanten externen Aufträge, z.B. für den Tiefbau und die Grünflächenpflege (z.B. Grünpflege für die GeWoBau und Dauergrabpflege) sind entsprechend des geplanten Auftragsvolumens sowie potenziell weiteren Aufträgen zu realisieren.

- Bei der Personalkostenplanung 2023 wurde von einer tariflichen Steigerung um 6,0 % ausgegangen. Veränderungen bei den Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen können noch nicht exakt beziffert werden und sind daher mit einem Schätzwert berücksichtigt. Die tatsächlichen Werte liegen erst nach der Erstellung des finanzmathematischen Gutachtens vor. Darüber hinaus können Schwankungen bei den Überstunden- und Urlaubsrückstellungen noch zu Veränderungen führen.

Die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung setzen sich wie folgt zusammen:

Die „Erlöse aus Entsorgung“ errechnen sich aus dem im Haushalt eingestellten Einsammlungs- und Entsorgungskostenentgelt für die Abfallbeseitigung sowie zu einem geringen Teil aus Umsätzen aus zusätzlichen Leistungen, wie z.B. Sonderabfuhrungen. Insgesamt ergibt sich ein Planwert i.H.v. 10.049 T€.

Die Erlöse aus Entsorgungsdienstleistungen bestehen aus der Gewerbemüllsammmlung für die MEG, Servicehofdienstleistungen sowie den Erlösen für die Altkleidersammlung und den DSD-Mitbenutzungsentgelten bei der hoheitlichen Altpapierensammlung. Sie belaufen sich gemäß Planung auf 764 T€.

Die Umsatzerwartungen bei der Straßenreinigung belaufen sich auf 4.235 T€. Sie resultieren aus den für die verpflichtungs- und satzungsgemäß zu erbringenden Straßenreinigungsleistungen und zusätzlichen Aufträgen städtischer Fachdienste, wie z.B. Graffitientfernungen, Transportdienstleistungen, Sonderreinigungen etc. und berücksichtigen darüber hinaus ein gestiegenes Kostenniveau, z.B. aus Tarif- und allgemeinen Kostensteigerungen.

Beim Winterdienst wird wie im Jahr 2022 gemäß dem oben beschriebenen Haushaltsansatz eine Mindestpauschale von 1.550 T € eingestellt. Eine angemessene Mindestwinterdienstpauschale ist erforderlich, um neben den Winterdienstleistungen die anfallenden hohen Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abzudecken. Dadurch

verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Für den DBM ist es daher erforderlich, eine Winterdienstpauschale in angemessener Höhe zu erhalten, da die gesamte Betriebskalkulation auf einer Nicht-Winter-Periode von 48 Wochen und einer Winterperiode von vier Wochen basiert.

Die Einnahmen des Kanal-Gebührenhaushaltes errechnen sich auf der Basis der getrennten Abwassergebühr und belaufen sich, wie aus dem beigefügten Plan-Kanalgebührenhaushalt 2023 ersichtlich, insgesamt auf 12.023 T €. Sie liegen insgesamt etwas unter dem Niveau von 2021 (Ist: 12.186 T€).

Grundsätzlich resultiert aus der Notwendigkeit, die Kanalgebühren gemäß den Regelungen des Kommunalen Abgabengesetzes (KAG) zu kalkulieren, wodurch höhere oder niedrigere Kostenansätze im Wesentlichen durch die Verzinsung des Gesamtvermögens und Abschreibungen auf Wiederbeschaffungszeitwerten eingerechnet werden.

Insofern entsteht grundsätzlich eine Differenz zwischen dem handelsrechtlichen Abschluss des DBM und der Gebührenkalkulation nach dem KAG. Darüber hinaus sind bei den Istwerten Gutschriftbeträge z.B. gegenüber der Universität und Privaten für nicht dem Abwassernetz zugeführte Frischwasserverbräuche berücksichtigt.

In den „Erlösen aus sonstigen Dienstleistungen“ werden mit geplanten 12.445 T € aufgrund der Auftragslage und den bisher vorliegenden Haushaltsansätzen sowie BgA-Umsätzen für 2023 gerechnet. Dabei handelt es sich um die Auftrag abrechnenden Dienstleistungen, die sich, wie aus der beigefügten Übersicht auch zu ersehen ist, zum überwiegenden Teil aus den Umsätzen und Erträgen der Straßenunterhaltung ( 1.940 T €), der Kanalunterhaltung ( 2.760 T €), der Friedhofunterhaltung ( 1.760 T €) und Grünflächenunterhaltung ( 5.119 T €) zusammensetzen.

Insgesamt werden für das Geschäftsjahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 41.122 T € erwartet, die gegenüber den IST-Umsatzerlösen 2021 in Höhe von 40.302 T € um 820 T € (+2,0 %) höher erwartet werden.

Aktiviert Eigenleistungen wurden in der Planung für 2023 nicht berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden mit einem Volumen i.H.v. 811 T € angesetzt. Hierin sind im Wesentlichen Erträge aus Wertberichtigungen, Auflösung von Rückstellungen sowie Lohnkostenerstattungen für Personal, wie z.B. durch den Landeswohlfahrtsverband oder für das Projekt „Soziale Stadt“ enthalten. Außerdem werden hier auch erhaltene Versicherungserstattungen für Schäden verbucht. Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen um -426 T € niedriger als das IST 2021, welches auf hohe Erträge aus Wertberichtigungen in 2021 zurück zu führen ist.

Insgesamt wird sich die Summe der Erträge/Erlöse für 2023 nach den Planungsgrundlagen auf 41.933 T € belaufen und werden damit im Vergleich zum IST 2021 voraussichtlich um 394 T € (+0,9 %) höher ausfallen.

Die Aufwendungen für Material werden voraussichtlich aufgrund einer allgemeinen Preissteigerung um rund 76 T € höher ausfallen als im IST 2021. Die Fremdleistungen werden wesentlich von der strukturellen Veränderung der hoheitlichen Entsorgung beeinflusst. Hier fallen die Kosten für die Betriebsführung durch die MKG, unter anderem für das für die hoheitliche Entsorgung benötigte Personal der MKG, den Fuhrpark der Müllsammelfahrzeuge und die Kapitalverzinsung an. Die Fremdleistungen erhöhen sich gegenüber 201 insgesamt um 184 T €. Dies ist auf allgemeine Kostensteigerungen in allen Leistungsbereichen zurückzuführen.

Die Betriebsstoffe werden sich aufgrund der beschriebenen Veränderungen bei der Entsorgung nach aktuellem Planansatz gegenüber 2021 um 61 T € (+8,6 %) erhöhen. Hier bleibt die Entwicklung der Treibstoffpreise abzuwarten, deren Aufwärtstrend aktuell nur schwer absehbar ist.

Die Entsorgungskosten an die Abfallwirtschaft Lahn-Fulda (ALF) werden gegenüber 2021 um 195 T € höher geplant. Bei den Entsorgungskosten an die MEG wird eine Steigerung um 108 T € zu erwarten sein. Dies ist letztendlich aber davon abhängig, welche Mengen an Bioabfall bzw. Gras- und Astschnitt in der Grünflächenunterhaltung tatsächlich anfallen werden. Die geplanten sonstigen Entsorgungskosten werden das Niveau von 2021 aufgrund der Marktentwicklung um 31 T € leicht übersteigen.

Die Aufwendungen für den Kanalgebührenhaushalt liegen nach Abstimmung mit der Betriebsführerin bei 10.450 T € und somit um rund 554 T € höher als im IST 2021.

Insgesamt liegt der Planwert der gesamten Materialaufwendungen mit 20.867 T € um 1.209 T € über dem IST-Wert 2021, wobei die wesentlichen Veränderungen im Kanalgebührenhaushalt, bei Fremdleistungen und bei den höheren Entsorgungskosten liegen.

Die Personalkosten i.H.v. 14.859 T € errechnen sich aus dem anliegend beigefügten Stellenplan und den in den Erläuterungen zum Stellenplan eingerechneten Veränderungen im Jahr 2023 sowie unter Berücksichtigung der zu erwartenden Überstundenaufwendungen, z.B. für den Winterdienst, aber auch für Einsätze bei Sonderveranstaltungen (3TM etc.), dem Sanierungsgeld und dem tariflich auszahlenden Leistungsentgelt. Darüber hinaus wurde die tarifliche Personalkostensteigerung i.H.v. 6,00 % ganzjährig berücksichtigt. Insgesamt ergibt sich gegenüber 2021 ein in der Planung wesentlich höherer Personalaufwand von 2.702 T €, der im Wesentlichen auf tatsächlicher Lohnsteigerung beruht.

Die Versicherungskosten werden um 13 T € leicht höher als 2021 ausfallen. Die Verwaltungskostenpauschale wurde seitens der Stadt wie in Vorjahren auf rd. 202 T € festgesetzt.

Die Kfz-Unterhaltungskosten setzen sich aus den Materialkosten sowie den Kosten der Leistungserbringung durch die Werkstatt der Stadtwerke und durch Fremdfirmen zusammen. Der Planbetrag für 2023 beläuft sich auf insgesamt 1.779 T € und bedeutet eine Erhöhung gegenüber dem IST 2021 (1.725 T €) um 54 T €. Kosten beeinflussende Schadensereignisse sind im Rahmen der Planung hier schwer abzuschätzen.

Der Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzt sich aus einer Vielzahl von Positionen zusammen. Dies sind beispielsweise die Mieten an die Stadtwerke Marburg für die Räumlichkeiten, Mieten für Fahrzeuge, Geräte und Ausrüstung, Fernsprechgebühren, Dienstleistungen, wie Reinigungskosten, Wirtschaftsprüfungsgebühren, Aus- und Weiterbildungskosten und Sozialleistungen, wie das Jobticket. Außerdem sind Zuführungen zu Rückstellungen enthalten. Diese beliefen sich für den Bereich Kanalgebührenhaushalt im Jahr 2021 als Sondereffekt iHv. 875 T €. Die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ belaufen sich für das Planjahr 2023 insgesamt auf 3.294 T € und fallen aufgrund der oben beschriebenen Erläuterung um 802 T € niedriger aus als das IST 2021.

Zinserträge werden aufgrund der weiterhin niedrigen Zinsen am Markt und der unbedeutenden Größenordnung nicht angesetzt.

Die Zinsaufwendungen DBM in Höhe von 7 T € resultieren aus den vom DBM aufgenommenen Darlehen. Die Zinsaufwendungen für die von der Stadt Marburg für das Kanalnetz an den DBM übertragenen Darlehensverpflichtungen belaufen sich entsprechend des Zins- und Tilgungsplans auf 275 T €. Insgesamt wird die Zinsbelastung 2023 um - 98 T € niedriger als 2021 sein.

Die ausgewiesenen sonstigen Steuern in Höhe von 39 T € enthalten die Kfz-Steuer und die Grundsteuer.

Die Abschreibungen setzen sich im Plan 2023 auf Basis des Wertansatzes für das Kanalanlagevermögen (822 T €) und einem Abschreibungsbetrag für das Anlagevermögen des operativen Teils des DBM (1.203 T €) zusammen und werden auf insgesamt 2.025 T € veranschlagt. Damit liegen diese um 29 T € höher als das IST 2021. Niedrigere Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen werden durch insgesamt höhere Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Produktionsbereichs des DBM kompensiert.

An dieser Stelle muss auch auf den Investitionsplan eingegangen werden. In der beigefügten Fortschreibung des Investitionsplanes für die Jahre 2023 - 2027 werden die erforderlichen Projekte in die Planung mit einbezogen. Sie sind ein Bestandteil der mittelfristigen Investitionsplanung (Finanzplanung), die mit detaillierten Projekten und Maßnahmen hinterlegt ist. Zielsetzung der Aktivitäten ist es, so eine transparente und validierte Planungs- und Entscheidungsbasis zu schaffen.

Neben betrieblich erforderlichen Ersatzinvestitionen bestimmen infrastrukturelle Investitionen in Betriebsführungssoftware sowie erforderlich gewordene Bauplanungen und Baumaßnahmen den Investitionsplan.

Zusammen mit den SWM als Betriebsführer soll das Betriebsführungssystem Lovion auch im DBM eingeführt werden. Weiterhin sind wegen der Kündigung der vom DBM bei den SWM angemieteten Büro-, Sozial- und Lagerräumlichkeiten sowie Parkplatzflächen umfangreiche Neubauplanungen erforderlich. In einem ersten Schritt wurden ab 2019 das Magazin und die Kfz-Abstellflächen auf den DBM-Servicehof verlegt.

Das für 2023 geplante Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 3.095 T € und liegt damit über dem Abschreibungsniveau des operativen DBM-Bereiches. Die Investitionen, auch im Infrastrukturbereich, sind nicht zuletzt erforderlich um die technische Leistungsfähigkeit des DBM zu erhalten und keinen Investitionsstau zu generieren bzw. aufzubauen, der in der Zukunft zu erheblich höheren Investitionsnotwendigkeiten führen würde.

Trotzdem werden natürlich wie bisher auch die im beigefügten Investitionsplan für 2023 ausgewiesenen Investitionen, insbesondere in den Servicehof, Maschinen und den Fuhrpark, nochmals individuell im Geschäftsjahr nach ihrer Notwendigkeit bewertet.

Ebenfalls berücksichtigt sind Investitionen in Anschlüsse für Ladestationen für E-Fahrzeuge in nicht unerheblichem Umfang.

Die sich aus der Planung ergebende Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023 weist für den Gesamt-DBM, inklusive Kanalgebührenhaushalt, einen Jahresüberschuss von insgesamt 568 T € aus, wovon der Anteil der operativen Produktionsbereiche des DBM einen Überschuss i. H. v. 257 T €, der Kanalgebührenhaushalt einen handelsrechtlichen Überschuss i. H. v. 311 T € aufzeigt.

Wie der beigefügten Spartenerfolgsübersicht sowie dem Plan-Kanalgebührenhaushalt 2023 zu entnehmen ist, errechnet sich im Gebührenhaushalt Kanal ein handelsrechtlicher Überschuss von 311 T €. Der durch die Betriebsführerin in Abstimmung mit DBM erstellte Kanalgebührenhaushalt dient außerdem als Grundlage der KAG-konformen Gebührenkalkulation für das Jahr 2023 durch eine auf diesen Themenkomplex spezialisierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

In der Spartenerfolgsübersicht werden die Plan-Entwicklungen der einzelnen Bereiche auf der Basis der geplanten Leistungserbringung dargestellt. Der allgemeine Bereich (Verwaltung und sonstige allgemeine Kostenstellen) wird separat ausgewiesen und auf der Grundlage von Schlüsseln, die nach einschlägigen Plausibilitätsgrundsätzen sowie Durchschnittswerten vergangener Jahre ermittelt wurden, auf die Produktionsbereiche verteilt.

Darüber hinaus gilt es zu beachten, dass die innerbetriebliche Leistungsverrechnung der Sparten untereinander nur schwer planbar ist, da sich die gegenseitigen Leistungen erfahrungsgemäß von Jahr zu Jahr erheblich verändern können.

Die einzelnen Sparten erzielen in der Planung 2023 folgende Ergebnisse: Der Bereich Entsorgung weist aufgrund der bisher bekannten Haushaltsansätze ein geringes Defizit i. H. v. 46 T € aus. Hier kann aufgrund der strukturellen Veränderungen erst am Jahresende eine exakte Nachkalkulation der tatsächlichen Aufwendungen vorgenommen werden. Alle anderen Sparten schließen gemäß Plan mit geringen Überschüssen ab. Die Straßenunterhaltung / Beschilderung mit +4 T €, der Bereich der Grünflächenunterhaltung mit +10 T €. Der Bereich Straßenreinigung / Winterdienst schließt mit einem Planwert i. H. v. +4 T € ab. Für den Bereich Kanal- / Gewässerunterhaltung errechnet sich ein Ergebnis in Höhe von +280 T €, für die Friedhofpflege ebenso ein leichter Überschuss i. H. v. +4 T €.

### **Zusammenfassung, Risiken und Ausblick**

Die vorgelegte Planung für das Wirtschaftsjahr 2023 ist hinsichtlich der Umsetzung noch mit beträchtlichen Unsicherheiten belastet. So sind insbesondere die gegenwärtige politische Weltlage und die damit in Verbindung stehenden energiepolitischen Entwicklungen zu erwähnen, deren genaue Auswirkungen nicht abzuschätzen sind. Die Auswirkungen der gegenwärtig weiter anziehenden Inflation, die Zinsentwicklung am Geldmarkt, die Entwicklung der Einkaufspreise für Sachanlagen und der Bezugskosten des Umlaufvermögens (insbesondere Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe) oder die Weiterentwicklung der Covid-Pandemie können zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes den Plan nachträglich erheblich belasten. Die in Kürze startenden Tarifverhandlungen im TvÖD VKA beinhalten weiteres Potential für Überraschungen. Die angesetzten Erlöse seitens der städtischen Auftraggeber stehen noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Verabschiedung des städtischen Haushalts 2023. Das für die bisherigen Produktionsbereiche des DBM zu erwartende Gesamtergebnis weist nach derzeitigem Stand insgesamt dennoch einen Überschuss aus.

Alle Ausgaben sind auf ihre Notwendigkeit zu prüfen und zu beschränken. Oberstes Ziel ist es, neben der zuverlässigen und hochwertigen Erbringung der Dienstleistungen für die Stadt Marburg, alle Anstrengungen zu unternehmen, um das Ergebnis gegenüber der vorgelegten Planung zu verbessern.

Gleichzeitig ist es aber ebenso von Bedeutung, die Leistungsstandards zu überprüfen und die Anforderungen der verfügbaren finanziellen Ausstattung entsprechend anzupassen. Dies gilt wie oben explizit erläutert in besonderem Maße für die Grünflächenpflege.

Letztendlich können nur auf der Basis klarer Zielvorgaben auch die Frage nach den daraus abzuleitenden Erfordernissen hinsichtlich der Ressourcen und Kapazitäten erfolgreich beantwortet und fundierte Budgetentscheidungen getroffen werden.

Ebenso gilt dies natürlich auch für die Standards der Straßenreinigung. Diese sind eindeutig zu definieren, um hier ebenfalls die Grundlage für weitergehende Optimierungsentscheidungen zur Verfügung zu haben.

Die dem DBM auf dem eigenen Servicehof zur Verfügung stehenden Containerarbeitsplätze sind vollständig ausgelastet, wie auch die am Krekel 55 gemieteten Büroflächen. In wie weit sich diese Umstände auf die Produktion in 2023 auswirken, bleibt abzuwarten. Containerprovisorien können in keinem Fall eine Lösung für einen Betrieb mit 250 Beschäftigten in Verwaltung und Produktion sein.

Das Wirtschaftsjahr 2023 wird neben dem operativen Geschäft hauptsächlich von der fortschreitenden Digitalisierung geprägt sein. Die Umstellung des Rechnungswesens auf die neue Software Infoma N7, die Umstellung des allgemeinen Verwaltungsprogramms CCDMS

auf d.velop (D3), die Überplanung der gesamten Preiskalkulation des DBM und die angestrebte noch engere Verzahnung des DBM mit den betroffenen Fachdiensten (Auftraggeber) über die Intensivierung der Nutzung von PITKommunal muss neben dem operativen Geschäft 2023 bewältigt werden. Dies stellt eine enorme Belastung des Personals, insbesondere der sehr schlanken Verwaltung, dar.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg

Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2023



	P L A N 2023 (in Tsd€)	P L A N 2022 (in Tsd€)	I S T 2021 (in Tsd€)	Abweichung	
				Plan 2023 - IST 2021	
				(in Tsd€)	(in %)
<b>Umsatzerlöse</b>					
- Erlöse aus Entsorgung	10.049	9.365	9.021	1.028	11,4
- Erlöse aus Dienstleistungen für DSD, AP, GK, Gewerbemüll	764	764	931	-167	-17,9
- Erlöse aus Straßenreinigung + aus Haushaltsmitteln und sonstigen	4.235	3.708	3.510	725	20,7
- Erlöse aus Winterdienst	1.550	1.452	1.835	-285	-15,5
- Einnahmen Kanal-Gebührenhaushalt	12.023	12.328	12.186	-163	-1,3
- Erlöse aus Aufl.- SOPO, Kanal-Gebührenhaushalt	55	55	55	0	0,0
- Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	12.445	11.682	12.764	-319	-2,5
<b>Summe Erlöse</b>	<b>41.122</b>	<b>39.354</b>	<b>40.302</b>	<b>820</b>	<b>2,0</b>
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	
Sonstige betriebliche Erträge	811	386	1.237	-426	-34,4
<b>Summe Erträge/Erlöse</b>	<b>41.933</b>	<b>39.740</b>	<b>41.539</b>	<b>394</b>	<b>0,9</b>
<b>Materialaufwand</b>					
- Material	1.246	1.147	1.170	76	6,5
- Fremdleistungen	3.197	3.124	3.013	184	6,1
- Betriebsstoffe	767	600	706	61	8,6
- Entsorgungskosten ALF	2.917	2.917	2.722	195	7,2
- Entsorgungskosten MEG	1.773	1.572	1.665	108	6,5
- Sonstige Entsorgungskosten	517	504	486	31	6,4
- Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	10.450	10.295	9.896	554	5,6
<b>Summe Materialaufwand</b>	<b>20.867</b>	<b>20.159</b>	<b>19.658</b>	<b>1.209</b>	<b>6,2</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>14.859</b>	<b>12.928</b>	<b>12.157</b>	<b>2.702</b>	<b>22,2</b>
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
- Versicherungen	207	174	194	13	6,7
- Verwaltungskostenerstattung	202	202	202	0	0,0
- Kfz-Unterhaltung	1.779	1.692	1.725	54	3,1
- Sonstige	1.106	1.243	1.975	-869	-44,0
Summe Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.294	3.311	4.096	-802	-19,6
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>39.020</b>	<b>36.398</b>	<b>35.911</b>	<b>3.109</b>	<b>8,7</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern, Zinsen und</b>	<b>2.913</b>	<b>3.343</b>	<b>5.628</b>	<b>-2.715</b>	<b>-48,2</b>
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen DBM	7	30	23	-16	-69,6
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	275	323	373	-98	-26,3
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	
Außerordentlicher Aufwand	0	0	0	0	
Sonstige Steuern	39	38	38	1	2,1
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen</b>	<b>2.592</b>	<b>2.952</b>	<b>5.194</b>	<b>-2.602</b>	<b>-50,1</b>
<b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände/Sachanlagen u. Forderungen</b>	<b>2.025</b>	<b>1.954</b>	<b>1.996</b>	<b>29</b>	<b>1,5</b>
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>567</b>	<b>998</b>	<b>3.198</b>	<b>-2.631</b>	<b>-82,3</b>
<b>Ergebnis Kanalgebührenhaushalt</b>	<b>311</b>	<b>671</b>	<b>564</b>	<b>-253</b>	
<b>operatives Ergebnis DBM (ohne Kanalgebühren-HH)</b>	<b>256</b>	<b>327</b>	<b>2.634</b>	<b>-2.378</b>	

**Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)****Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2023****Zusammensetzung der "Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen"**

	in T €
Kanal- und Gewässerunterhaltung	2.760
Straßenunterhaltung	1.940
BgA Tiefbau	348
Friedhofpflege	1.760
Grün-/Sport-/Spielflächenpflege	5.119
BgA Grab- und Grünflächenpflege	454
Sonstige Umsätze (Kasematten, Personal-, Materialgestellung etc.)	65
<b>Summe Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen:</b>	<b>12.445</b>

**Zusammensetzung der Position "Sonstige" der sonstigen betrieblichen Aufwendungen**

	T€
Mieten / Pachten (Räume/Gebäude)	142
Mieten (Geräte/Fahrzeuge und Ausrüstung)	160
Fernsprech-/Funk-/Portokosten	10
Aufwendungen für Gebäude / Betr. u. Geschäftseinrichtung	252
Aus- und Weiterbildung	77
Sozialleistungen (Essenmarken, Betriebsarzt etc.)	59
Gebühren und Beiträge	27
Bürobedarf / Fachliteratur	19
Wertberichtigungen	150
Steuer- und Rechtsberatung	35
Wartung und Unterhaltung EDV-Software	74
Müllabfuhrkalender	0
Anzeigen für Bekanntmachungen	3
Reisekosten	5
Öffentlichkeitsarbeit	2
Sonstige Aufwendungen	90
<b>Summe "Sonstige"</b>	<b>1.106</b>

<b>Plan Strassenentwässerungsgebühr</b>		1.268.800,00 €	
<b>SW-Gebühr, €/m³ Frischwasserverbrauch</b>		1,49	1,49
<b>NW-Gebühr, €/m² versiegelter Fläche</b>		0,52	0,52
<b>Plan Frischwasserverbrauch in m³ (cbm)</b>		5.100.000	cbm
<b>Plan versiegelte Flächen in m²</b>		5.674.000	m²
<b>HGB-Plan-Kanalgebührenhaushalt 2021 / 2023</b>			
<b>Kostenart</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Plan 2023</b>	<b>HGB-Ist 2021</b>
		<b>ERLÖSE</b>	<b>ERLÖSE</b>
4100504	Umsatzerlöse aus Schmutzwassergebühr	7.599.000,00 €	7.815.221,72
4100502	Umsatzerlöse aus Niederschlagswassergebühr	2.950.480,00 €	4.216.662,01
4100505	Umsatzerlöse Straßenentwässerungsgebühr ( <i>anteilig NW-Gebühr</i> )	1.268.800,00 €	
4100510	Sonstige betriebliche Erträge (Fäkalienabfuhr, Genehmigungen, etc.)	150.000,00 €	125.409,12
4100515	Umsatzerlöse Abwälg. Abwasserabgabe		
4100520	Umsatzerlöse Erstattung Abwasseruntersuchungen	35.000,00 €	29.243,45
4101700	Auflösung Kanalanschlussbeitrag und Zuschüsse	55.000,00 €	54.604,81
6211100	Zinsen der Rücklage, Bankzinsen		
5310000	Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	10.000,00 €	0,00
5341050	Sonstige andere betriebliche Erträge	10.000,00 €	597.716,90
	<b>Summe Erlöse</b>	<b>12.078.280,00 €</b>	<b>12.838.858,01 €</b>
		<b>AUFWENDUNGEN</b>	<b>AUFWENDUNGEN</b>
aus BAB	Umlage allgemeine Kosten	20.000,00 €	15.000,00
5401000	Strom	5.000,00 €	2.435,25
5440010	Lagerentnahme Rohstoffe WB		
5450000	Direktverbrauch Material		
5450800	Direktverbrauch Ersatzteile Rep.-mat.		
5461000	Handelsfremdleistungen		
5470000	Fremdleistungen von Externen		1.770,76
5474000	Entsorgungskosten an sonstige Entsorger	3.000,00 €	2.260,00
5710000	Planmäßige AfA auf Sachanlagevermögen	814.800,00 €	827.289,00
5820000	Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	5.000,00 €	8.014,00
5840000	Aufwendungen aus der Einstellung in Wertberichtigungen	5.000,00 €	
5900000	Sonstige betriebliche Aufwendungen		950.918,73
5911100	Sonstige Mieten	1.000,00 €	500,00
5912000	Pachten		
5913000	Gebühren (mit Auftrag)		
5915000	Beiträge zu Fachverbänden	2.500,00 €	0,00
5930100	Allgemeiner Bürobedarf	500,00 €	2.192,00
5930200	Fachliteratur	100,00 €	424,50
5930400	Anzeigen für Bekanntmachungen		100,00
5960600	Verluste aus Forderungen (AfA)		75,00
5960800	Aus- und Weiterbildungskosten		
5970400	Fremdleistungen und Material EDV Unterhaltung		
5970600	Wirtschafts- und Steuerberatungskosten	15.000,00 €	
5970700	Gerichts- und Rechtsanwaltskosten		
5970800	Sonstige Dienst- und Fremdleistungen	10.000,00 €	0,00
5970900	Wartung und Unterhaltung EDV Software	10.000,00 €	8.790,84
5977005	Kanal DBM-Rechnungen	0,00 €	
5977010	Kanal Fremdleistungen	600.000,00 €	532.657,31
5977011	Kanal Einfühko Gebührensplittung		
5977012	KANAL Kanaluntersuchungen	0,00 €	
5977013	KANAL Abwasseruntersuchung	35.000,00 €	27.728,19
5977015	KANAL Abwasserabgabe an Abwasserverband		
5977016	Hausanschlusskosten Vorfinanzierung	150.000,00 €	186.124,20
5977017	Farbkontrollen Trennsystemprüfung		
5977018	Untersuchung Grundstücksentw. mit TV		
5977020	KANAL Personalaufwand an Stadt	100.000,00 €	141.774,50
5977025	KANAL Reinvest. -entgelt an SWM	600.000,00 €	394.891,78
5977030	KANAL VKE an Stadt MR	115.000,00 €	112.900,00
5977035	KANAL VKE an SWM für Gebühreneinzug	450.000,00 €	420.490,55
5977040	KANAL Betriebsführungsentgelt SWM	850.000,00 €	977.265,12
5977045	KANAL VKE an DBM	0,00 €	
5977050	KANAL Umlage Abwasserverband	5.700.000,00 €	5.396.522,00
5991400	Kosten des Zahlungsverkehrs		
6211100	Bankzinsen		
6510000	Darlehenszinsen	274.969,47 €	373.038,65
6600000	Außerordentl. Erträge		
6610000	Außerordentl. Aufwendungen		
7620705	Kanal DBM Re an KGGebHH (Aufw.)	1.550.000,00 €	1.463.887,65
7620710	Kanal DBM TVRe an KGebHH (Aufw.)	300.000,00 €	277.630,74
7620715	VKE KGebHH an DBM	150.000,00 €	150.000,00
	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>11.766.869,47 €</b>	<b>12.274.680,77 €</b>
	<b>ERGEBNIS (plus = Überschuss)</b>	<b>311.410,53 €</b>	<b>564.177,24 €</b>

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Wirtschaftsplan 2023

Plan-Spartenerfolgsübersicht in T€

Kostenarten	Zahlen der Buchhaltung	Sparte Entsorgung	Sparte Straßenreinigung/ Winterdienst	Sparte Straßenunterhaltung und Beschilderung	Sparte Kanal- u. Gewässerunterhaltung	Sparte Öffentl. Abwasserbeseitigung	Sparte Friedhof	Sparte Grün /Spiel / Sport	Kfz- u. Kleingeräte-werkstatt	Aktivierte Eigenleistungen	Verwaltung DBM	Sonstige Allgem. Kostenstellen
	300	1000	2000	3000	4000	KanalGHH	5000	6000	7000	7900	8000	8200
MATERIAL	1.246	15	308	152	332	0	15	316	0	0	0	108
FREMDLEISTUNGEN	13.647	2.920	132	0	26	10.450	0	93	0	0	11	15
BETRIEBSTOFFE	767	234	70	34	110	3	14	115	0	0	2	85
ENTSORGUNGSKOSTEN ALF	2.917	2.917	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTSORGUNGSKOSTEN MEG	1.773	1.623	0	3	3	0	60	84	0	0	0	0
SONST. ENTSORGUNGSKOSTEN	517	325	0	0	16	2	0	10	0	0	2	161
<b>SUMME Roh- Hilfs- Betriebsstoffe u. Fremdleistungen</b>	<b>20.867</b>	<b>8.033</b>	<b>511</b>	<b>188</b>	<b>487</b>	<b>10.455</b>	<b>89</b>	<b>618</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>470</b>
<b>SUMME Personalaufwand</b>	<b>14.859</b>	<b>1.331</b>	<b>2.192</b>	<b>1.044</b>	<b>3.017</b>	<b>0</b>	<b>1.325</b>	<b>4.419</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>947</b>	<b>585</b>
ordentliche Abschreibungen DBM	1.203	48	177	80	286	0	23	247	0	0	26	316
ordentliche Abschreibungen Kanalgeb.HH	822	48	177	80	286	822	23	247	0	0	26	316
<b>SUMME ordentliche Abschreibungen</b>	<b>2.025</b>	<b>48</b>	<b>177</b>	<b>80</b>	<b>286</b>	<b>822</b>	<b>23</b>	<b>247</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>316</b>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen Kanalgeb.-HH	275	0	0	0	0	275	0	0	0	0	7	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen DBM	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SUMME Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>SUMME Kfz-/Grundsteuer</b>	<b>39</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VERSICHERUNGEN	207	19	40	19	50	0	9	50	0	0	1	19
KFZ-UNTERHALTUNG	1.779	315	183	61	283	0	32	215	640	0	3	45
VERWALTUNGSKOSTENERSTATTUNGEN	202										202	
SONST. BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	1.106	122	43	49	89	199	19	210	0	0	204	171
<b>SUMME SONST. ORDENTL. AUFWENDUNGEN</b>	<b>3.294</b>	<b>456</b>	<b>266</b>	<b>129</b>	<b>422</b>	<b>199</b>	<b>61</b>	<b>476</b>	<b>641</b>	<b>0</b>	<b>410</b>	<b>235</b>
<b>SUMME Aufwand vor Umlagen und IBLV</b>	<b>41.366</b>	<b>9.874</b>	<b>3.150</b>	<b>1.446</b>	<b>4.222</b>	<b>11.751</b>	<b>1.499</b>	<b>5.771</b>	<b>641</b>	<b>0</b>	<b>1.407</b>	<b>1.606</b>
<b>SUMME Umlagen allg. Kosten</b>		<b>648</b>	<b>687</b>	<b>161</b>	<b>612</b>	<b>16</b>	<b>228</b>	<b>661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.407</b>	<b>-1.606</b>
<b>SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung + Abgabe -</b>	<b>12.540</b>	<b>1.409</b>	<b>1.006</b>	<b>1.390</b>	<b>5.623</b>	<b>0</b>	<b>480</b>	<b>1.992</b>	<b>134</b>	<b>-11</b>	<b>247</b>	<b>268</b>
<b>SUMME ALLER AUFWENDUNGEN</b>	<b>12.540</b>	<b>1.127</b>	<b>-931</b>	<b>1.084</b>	<b>6.821</b>	<b>0</b>	<b>461</b>	<b>2.917</b>	<b>774</b>	<b>-11</b>	<b>247</b>	<b>49</b>
<b>SUMME Betriebserträge gem. GuV</b>	<b>41.366</b>	<b>10.803</b>	<b>5.774</b>	<b>1.914</b>	<b>3.636</b>	<b>11.767</b>	<b>1.746</b>	<b>5.506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219</b>
<b>SUMME Umlage Allgemeine Erträge</b>	<b>41.933</b>	<b>10.827</b>	<b>5.825</b>	<b>1.940</b>	<b>3.957</b>	<b>12.078</b>	<b>1.760</b>	<b>5.546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>-69</b>	<b>-47</b>	<b>-22</b>	<b>-41</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>-30</b>				<b>19</b>
<b>Finanzerträge</b>	<b>568</b>	<b>-46</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>280</b>	<b>311</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>												
<b>JAHRESGEWINN + / JAHRESVERLUST -</b>	<b>568</b>	<b>-46</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>280</b>	<b>311</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ergebnis DBM operativ: 256

Ergebnis Kanalgebührenhaushalt: 311

Investitionsplanung 2023 - 2027

DBM

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026	Planung 2027
GRÜN/FH	Multicar	150.000 €		150.000 €		50.000 €
GRÜN/FH	Großflächenmäher / Aufsitzmäher GeWoBau, Parks, Marbach usw.	140.000 €	120.000 €	90.000 €	180.000 €	40.000 €
GRÜN/FH	Sanierung im Bestand Schreinerei (Dach, Fenster, Heizung)	35.000 €	35.000 €			
GRÜN/FH	Sanierung Stromversorgung Bestandsgebäude Ockershäuser Allee	50.000 €	20.000 €			
GRÜN/FH	Großflächenmäher GeWoBau	47.000 €				
GRÜN/FH	Pflanztische Gärtnerei	48.000 €				
GRÜN/FH	Pritschenfahrzeug	60.000 €		60.000 €		60.000 €
GRÜN/FH	Elektrofahrzeug Friedhof	50.000 €		60.000 €		60.000 €
GRÜN/FH	Pritschefahrzeug		60.000 €	60.000 €		60.000 €
GRÜN/FH	Pritschenfahrzeug	60.000 €		60.000 €		60.000 €
GRÜN/FH	Pritschenfahrzeug				60.000 €	
GRÜN/FH	Kehmaschine klein	200.000 €				
GRÜN/FH	Dach Unterkunft Marbach	40.000 €	40.000 €			
GRÜN/FH	Kompakt Mobiltank Baumbewässerung	10.000 €	10.000 €		10.000 €	
GRÜN/FH	Elektrofahrzeug PKW	40.000 €	40.000 €			
GRÜN/FH	Infrastrukturmaßnahmen	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
GRÜN/FH	Kleingeräte	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
	<b>Summe Grün/Friedhöfe</b>	<b>970.000 €</b>	<b>405.000 €</b>	<b>560.000 €</b>	<b>330.000 €</b>	<b>410.000 €</b>
Servicehof	Diverse Kleinteile	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Servicehof	Teilsanierung Kfz-Halle (Tore), Schweißmaßnahmen jährlich	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €
Servicehof	Baumaßnahmen, Betonschürzen, Fahrzeughalle, Gruben, Kanalsandbereich	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Servicehof	Weiterentwicklung Servicehof, Neubau Waage, Neubau Verwaltungs-/Sozialgebäude, Parkdeck, Werkhallen	500.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €		
Servicehof	Radlager		180.000 €			
Servicehof	Langarmbagger				300.000 €	
Servicehof	Ertüchtigung E-Mobilität (Stromversorgung)	150.000 €	50.000 €			
Servicehof	Infrastruktur, Übergangsmagazin	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
	<b>Summe Servicehof</b>	<b>795.000 €</b>	<b>6.375.000 €</b>	<b>6.145.000 €</b>	<b>445.000 €</b>	<b>145.000 €</b>
Reinigung	Pritschenfahrzeug	60.000 €			60.000 €	60.000 €
Reinigung	Pritschenfahrzeug	60.000 €	60.000 €			
Reinigung	Pritschenfahrzeug		60.000 €	60.000 €		
Reinigung	Pritschenfahrzeug			60.000 €		
Reinigung	Sammelfahrzeug MICRO HG	120.000 €				
Reinigung	Kehmaschine klein	180.000 €				
Reinigung	Kleingeräte, Papierkörbe, etc.	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Reinigung	Pritschenfahrzeug mit Kipper (ggf. E- oder Hybridfahrzeug)				70.000 €	
Reinigung	Pritschenfahrzeug mit Kasten und Hebebühne (ggf. E- oder Hybridfahrzeug)	80.000 €				
	<b>Summe Straßenreinigung</b>	<b>520.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>140.000 €</b>	<b>150.000 €</b>	<b>80.000 €</b>

DBM Investitionsplanung 2023 - 2027

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026	Planung 2027
WD	Unimog mit WD- und Gießausrüstung		250.000 €			
WD	LKW Streugerät und Räumschild	55.000 €			55.000 €	
WD	LKW 15 to mit WD (mit StrU)				150.000 €	
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung	55.000 €				
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung		55.000 €			
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung			55.000 €		
	<b>Summe Winterdienst</b>	<b>110.000 €</b>	<b>305.000 €</b>	<b>55.000 €</b>	<b>205.000 €</b>	<b>0 €</b>
StrU./Besch.	Randstreifenmäher Kleinschlepper	10.000 €				
StrU./Besch.	Kubota Minibagger (langer Arm)	10.000 €				
StrU./Besch.	Verkehrszeichen	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
StrU./Besch.	Pritschenwagen mit Kipper	65.000 €				
StrU./Besch.	Minibagger 2,5 to	65.000 €				
StrU./Besch.	Pritschenwagen mit Kran		50.000 €			
StrU./Besch.	Tiefelader		60.000 €			
StrU./Besch.	Pritschenfahrzeug			50.000 €		
StrU./Besch.	LKW 15 to mit WD			200.000 €	200.000 €	
StrU./Besch.	Radlader					120.000 €
StrU./Besch.	Asphaltfräse mit Förderband					120.000 €
StrU./Besch.	PKW Vorarbeiter				40.000 €	
StrU./Besch.	Kleingeräte	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
	<b>Summe Straßenunterhaltung / Beschilderung</b>	<b>195.000 €</b>	<b>155.000 €</b>	<b>295.000 €</b>	<b>285.000 €</b>	<b>285.000 €</b>
Entsorgung	Kleingeräte	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Entsorgung	Kranwagen / Grünschnitt					
Entsorgung	Containeranhänger					
Entsorgung	Pritsche / Hebebühne für Tonnentausch					
	<b>Summe Entsorgung</b>	<b>10.000 €</b>				
Kanal	Pkw Allrad					55.000 €
Kanal	Radlader 5,5 to, 0,7 Schaufel				70.000 €	
Kanal	Kameratechnik Schiebekamera		50.000 €			
Kanal	TV_LKW mit Spültechnik		550.000 €			
Kanal	TV-Bus (ggf. E- oder Hybridfahrzeug)				350.000 €	
Kanal	Minibagger 5,0 to			70.000 €		
Kanal	Pritsche Allrad	60.000 €		60.000 €		60.000 €
Kanal	Kleingeräte / Kleinwerkzeug	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Kanal	Trägerfahrzeug Wasseraufbereiter		140.000 €			
Kanal	Wasseraufbereiter , Saug-/Spül-LKW		450.000 €			
Kanal	Anhänger Gewässer Dreiseitenkipper					
Kanal	LKW 15 to					

DBM Investitionsplanung 2023 - 2027

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026	Planung 2027
Kanal	LKW 7,5 to			90.000 €		
Kanal	LKW 7,5 to				90.000 €	
Kanal	Pritsche mit Plane (Deckelauto)					
Kanal	Schachdeckel Hebegerät			20.000 €		
Kanal	Aufsitz/Schlegelmäher					
Gewässer/Tief	Pkw Allrad	60.000 €				65.000 €
Gewässer/Tief	Pritschenfahrzeug					
Gewässer/Tief	Pritschenfahrzeug		60.000 €			
Gewässer/Tief	Pritschenfahrzeug			60.000 €		
Gewässer/Tief	Pritschenfahrzeug				60.000 €	
Gewässer/Tief	Kleingeräte	15.000 €		15.000 €		15.000 €
Gewässer/Tief	LKW 7,5 to			120.000 €		
Gewässer/Tief	Minibagger 3,0 to					
Gewässer/Tief	Minibagger 7,0 to			85.000 €		
Gewässer/Tief	Minibagger 1,6 to					
Gewässer/Tief	LKW 18 to			120.000 €		
Gewässer/Tief	Mobilbagger 13 to				75.000 €	
Gewässer/Tief	Mobilbagger 3,5 to					
Gewässer/Tief	LKW 13,5 to					
Gewässer/Tief	LKW 7,5 to					75.000 €
<b>Kanal-Geb.-HH</b>	<b>Summe Kanal / Gewässerunterhaltung</b>	<b>150.000 €</b>	<b>1.265.000 €</b>	<b>655.000 €</b>	<b>1.250.000 €</b>	<b>285.000 €</b>
	Betriebsführungssystem Kanal	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
	<b>Summe Kanal-Gebührenhaushalt</b>	<b>100.000 €</b>				
Verwaltung	FIBU Software (E-Rechnung, etc.)	100.000 €	100.000 €			
Verwaltung	Kopier/Scanner (E-Rechnung)	30.000 €	30.000 €			
Verwaltung	Pit Kommunal (Anbindung an d.3, etc.)	30.000 €	30.000 €	30.000 €		
Verwaltung	EDV-Bedarf allg.	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
Verwaltung	PKW (ggf. E- oder Hybridfahrzeug)	50.000 €				
	<b>Summe Verwaltung</b>	<b>225.000 €</b>	<b>175.000 €</b>	<b>45.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>
Magazin	div. Kleingeräte	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
	<b>Summe Magazin</b>	<b>20.000 €</b>				
<b>GESAMT</b>	<b>SUMME DBM</b>	<b>3.095.000 €</b>	<b>8.950.000 €</b>	<b>8.025.000 €</b>	<b>2.810.000 €</b>	<b>1.350.000 €</b>

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2023

AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG  
 DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT  
 DBM [ohne Kanalgebührenhaushalt]

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle für Gemeinsame Anlagen, Servicehof, Magazin und allgemeine Verwaltung für Entsorgung für Winterdienst für Straßenreinigung	1.040.000 10.000 110.000 520.000	1.	Zuführungen zum Festkapital	0
	für Straßenunterhaltung u. Beschilderung für Kanal- und Gewässerunterhaltung für Grünflächen u. Friedhofbewirtschaftung	195.000 150.000 970.000	2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen	0
	<b>Zwischensumme</b>	<b>2.995.000</b>	3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	
2.	Finanzanlagen	0	4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
3.	<b>Tilgung von Krediten</b>	<b>171.284</b>	5.	<b>Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>	<b>1.203.200</b>
4.	Verlust DBM	0	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
5.	<b>Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes</b>	<b>3.166.284</b>	7.	Finanzanlagen	0
			8.	<b>Gewinn (DBM ohne Kanalgebührenhaushalt)</b>	<b>256.291</b>
				<b>Finanzmittelbedarf</b>	<b>1.706.793</b>
				<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>3.166.284</b>

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2023

DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

DBM inkl. Kanalgebührenhaushalt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle für Gemeinsame Anlagen, Servicehof, Magazin und allgemeine Verwaltung für Entsorgung für Winterdienst für Straßenreinigung für Straßenunterhaltung u. Beschilderung für Kanal- und Gewässerunterhaltung für Kanalgebührenhaushalt für Grünflächen u. Friedhofbewirtschaftung	1.040.000 10.000 110.000 520.000 195.000 150.000 100.000 970.000	1.	Zuführungen zum Festkapital	0
	<b>Zwischensumme</b>	<b>3.095.000</b>	2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal	0
			3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	0
			4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
			5.	+ Abschreibungen Kanalanlagevermögen + Abschreibungen DBM operativ <b>Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>	821.800 1.203.200 <b>2.025.000</b>
2.	Finanzanlagen	0	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
3.	+ Tilgung Darlehen Kanalgebührenhaushalt + Tilgung Darlehen DBM operativ <b>Tilgung von Krediten</b>	1.246.473 171.284 <b>1.417.757</b>	7.	Finanzanlagen	0
4.	Verlust DBM	0	8.	<b>Gewinn</b>	<b>567.702</b>
	<b>Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes</b>			<b>Finanzmittelbedarf</b>	<b>1.920.055</b>
		<b>4.512.757</b>		<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>4.512.757</b>

**Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)**

**Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2023**

<b>Mittelverwendung</b>	<b>Planansatz 2023</b>	<b>Planansatz 2024</b>	<b>Planansatz 2025</b>	<b>Planansatz 2026</b>	<b>Planansatz 2027</b>
<b>Sparte</b>	<b>EURO</b>	<b>EURO</b>	<b>EURO</b>	<b>EURO</b>	<b>EURO</b>
Servicehof, Magazin, allg. Verwaltung	1.040.000	6.570.000	6.210.000	480.000	180.000
Entsorgung	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Straßenreinigung / Winterdienst	630.000	445.000	195.000	355.000	80.000
Straßenunterhaltung/ Beschilderung	195.000	155.000	295.000	285.000	285.000
Kanal- / Gewässerunterhaltung	150.000	1.265.000	655.000	1.250.000	285.000
Kanalgebührenhaushalt	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Grünfl./Friedhofbewirtschaftung	970.000	405.000	560.000	330.000	410.000
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.095.000</b>	<b>8.950.000</b>	<b>8.025.000</b>	<b>2.810.000</b>	<b>1.350.000</b>
Verlust DBM (ohne KanalgebHH)	0	0	0	0	0
Kredittilgungen	1.417.757	1.982.596	1.800.545	1.789.582	1.831.901
<i>Verlust</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Finanzanlagen					
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>4.512.757</b>	<b>10.932.596</b>	<b>9.825.545</b>	<b>4.599.582</b>	<b>3.181.901</b>

<b>Mittelherkunft</b>	<b>Planansatz 2023</b>	<b>Planansatz 2024</b>	<b>Planansatz 2025</b>	<b>Planansatz 2026</b>	<b>Planansatz 2027</b>
Zuführungen zum Festkapital					
Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen					
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen					
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen					
Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.025.000	2.105.100	2.224.000	2.268.700	2.253.200
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse					
<i>Gewinn</i>	<i>567.702</i>	<i>600.000</i>	<i>500.000</i>	<i>400.000</i>	<i>250.000</i>
Rechnerischer Finanzmittelbedarf	1.920.055	8.227.496	7.101.545	1.930.882	678.701
<b>Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt</b>	<b>4.512.757</b>	<b>10.932.596</b>	<b>9.825.545</b>	<b>4.599.582</b>	<b>3.181.901</b>

## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

---

### Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)

#### Wirtschaftsplan 2023

		2023	2024	2025	2026	2027
		EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
<b>Einnahmen</b>						
1	Zuweisungen zur Kapitalaufstockung	0	0	0	0	0
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0
3 a)	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0	0	0	0	0
b)	Dienstleistungserträge	25.641.027	26.025.643	26.416.027	26.944.348	27.617.957
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0
<b>Ausgaben</b>						
1	Gewinnabführungen	0	0	0	0	0
2	Konzessionsabgaben	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	201.700	204.726	207.796	211.952	217.251
4	Eigenkapitalrückzahlung	0	0	0	0	0
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

**Beschäftigte des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg**

Kostenstelle	Bezeichnung	Entgeltgruppen nach dem TVöD															Zahl der Stellen nach dem Stellenplan		Zahl der tatsächlich besetzten Stellen	Vermerke Erläuterung			
		15Ü	15	14	13	12	11	10	9c	9b	9a	8	7	6	5	4	3	2Ü			2	1	
																					2023	2022	
1980	Entsorgung														10,0	7,0				17,0	18,0	17,0	
2980	Straßenreinigung								1,0						10,0	3,0	6,0	25,0		45,0	43,0	40,0	
3980	Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung														6,0	7,0	3,0			17,0	17,0	17,0	
4980	Kanal- u. Gewässerunterhaltung									2,0					9,0	23,0	5,0	2,0		44,0	44,0	42,0	
5100	Gräbermacher/Handwerker									1,0					4,0	1,0	2,0			8,0	9,0	8,0	
5200	Hauptfriedhof														3,0	4,0	2,0	1,0		12,0	11,0	11,0	
6005	Einhausen/Marbach														1,0	2,0	2,0			5,0	5,0	5,0	
6010	GeWoBau															1,0	4,0			5,0	4,0	5,0	
6015	Spielplatzunterhaltung														3,0	2,0				5,0	4,0	5,0	
6020	Wehrda/Michelbach														1,0					5,0	6,0	5,0	
6025	Grünpflege Kernstadt														2,0	1,0	4,0			7,0	7,0	7,0	
6030	Gärtner Kernstadt														2,5	2,0				4,5	4,5	3,5	
6035	Cappel														2,0	1,0	5,0			8,0	8,0	9,0	
6040	Moischt															2,0		1,0		3,0	3,0	3,0	
6045	Ga-/La-Bau Kernstadt														1,0	2,0				3,0	3,0	3,0	
6050	Baumpflege														5,0	5,0				11,0	11,0	10,0	
6330	Sportplatzpflege														2,0	1,0				3,0	4,0	4,0	
6500	Gärtnerei														1,0					2,0	2,0	2,0	
6980	Leitung Grünflächenunterhaltung														1,0	1,0				6,0	6,0	5,0	
Zwischensumme Abteilung Grünflächenunterhaltung															87,5	87,5				87,5	87,5	85,5	**)
8230	Gebäudereinigung																1,0			1,0	1,0	1,0	
8410	Servicehof																1,0			7,0	7,0	7,0	
8420	Magazin														1,0			1,0		2,0	2,0	1,0	
9180	Verwaltung														6,0					12,0	12,0	12,0	
9190	Personalrat																			1,0	1,0	1,0	
9200	"Soziale Stadt"																			1,0	1,0	0,0	
<b>Gesamt</b>		0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	0,0	3,0	8,0	4,0	2,0	41,5	83,0	18,0	39,0	28,0	3,0	234,5	233,5	223,5	**)
<b>Stellenplan 2022</b>		0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	0,0	3,0	7,0	1,0	3,0	46,5	81,0	20,0	40,0	24,0	3,0	0,0	233,5	233,5	
<b>Zahl der am 30.06.2022 besetzten Stellen</b>		0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	0,0	3,0	6,0	1,0	3,0	46,5	76,0	20,0	40,0	22,0	1,0	0,0	223,5	223,5	

\*) daneben

▶ Auszubildende im Ausbildungsberuf	
▪ "Gärtner*in"	10
▪ "Straßenbauer*in"/"Tiefbauarbeiter*in"	8
▪ "Kaufrau/-mann für Büromanagement"	2
▶ ehem. Auszubildende in Nachbeschäftigung	8
▶ Beschäftigungsplätze Lebenshilfewerk	2

\*\*\*) darin enthalten 5 Saisonstellen (E3)



## Erläuterungen zum Stellenplan-Entwurf des DBM im Wirtschaftsplan des Jahres 2023

### Der Stellenplan-Entwurf 2023 enthält gegenüber dem Stellenplan 2022 folgende Änderungen:

Innerhalb der Abteilung Grünflächenunterhaltung werden

- 1 Stelle (E5) von KSt. 5100 (Gräbermacher/Handwerker) zur KSt. 6015 (Spielplatzunterhaltung), 1 Stelle (E3) von KSt. 6020 (Wehrda/Michelbach) zur KSt. 6035 (Cappel) verschoben,
- 1 Stelle (E5) von KSt. 6030 (Gärtner Kernstadt) zur KSt. 6010 (GeWoBau) verschoben und nach E3 umgewandelt,
- 1 Stelle (E6) von KSt. 6300 (Sportplatzpflege) zur KSt. 5200 (Hauptfriedhof) verschoben und nach E5 umgewandelt,
- in den KSt. 5100 (Gräbermacher/Handwerker), KSt. 6500 (Gärtnerei) und KSt. 6980 (Leitung Grünflächenunterhaltung) je 1 Stelle (E6) in E8, KSt. 6025 (Grünpflege Kernstadt) 1 Stelle (E3) in E5 sowie KSt. 6025 (Grünpflege Kernstadt) 1 Stelle (E6) in E5 umgewandelt,
- in KSt. 6030 (Gärtner Kernstadt) 1 Stelle (E5) neu eingerichtet.
- In der KSt. 6035 (Cappel) wird 1 Stelle (E4) zur KSt. 2980 (Straßenreinigung) verschoben und in E2Ü umgewandelt.

94

Die Zahl der Stellen der Abteilung Grünflächenunterhaltung beträgt damit unverändert 87,5 Stellen.

In der KSt. 1980 (Entsorgung) wird 1 Stelle (E3) zur KSt. 2980 (Straßenreinigung) verschoben.

In der KSt. 2980 (Straßenreinigung) werden 1 Stelle (E3) und 2 Stellen (E5) in E2Ü umgewandelt.

In der KSt. 3980 (Straßenunterhaltung/Verkehrssicherung) wird 1 Stelle (E6) in E5 umgewandelt.

In der KSt. 4980 (Kanal-/Gewässerunterhaltung/Tiefbau) werden 1 Stelle E4 in E5, 1 Stelle (E5) in E6, 1 Stelle (E7) in E9a umgewandelt.

Insgesamt erhöht sich die Gesamtzahl der Stellen auf **234,5** Stellen.

# **Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)**

## **Jahresabschluss 2021**

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht
- Bestätigungsvermerk





GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)  
 Marburg

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	38.410.752,15	37.955.441,04
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	9.261,95
3. sonstige betriebliche Erträge	1.040.032,11	489.330,69
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.908.398,38	1.679.560,67
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.889.717,99	15.872.196,51
	<u>17.798.116,37</u>	<u>17.551.757,18</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	9.374.894,99	9.517.713,30
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>2.782.389,14</u>	<u>2.723.251,05</u>
	12.157.284,13	12.240.964,35
- davon für Altersversorgung EUR 757.882,90 (EUR 742.605,05)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.995.668,00	1.909.427,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.256.841,07	3.589.801,92
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>396.001,69</u>	<u>478.552,47</u>
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen 824,00 (380,00)		
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	3.846.873,00	2.683.530,76
10. sonstige Steuern	38.208,84	36.578,89
	<hr/>	<hr/>
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<u><u>3.808.664,16</u></u>	<u><u>2.646.951,87</u></u>

ANHANG  
des  
**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)**  
**Marburg**

zum 31. Dezember 2021

**I. Allgemeine Angaben**

Der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) produziert Dienstleistungen in den Bereichen Entsorgung, Straßenreinigung/Winterdienst, Straßenunterhaltung/Beschilderung, Kanal- und Gewässerunterhaltung sowie Friedhof- und Grünflächenunterhaltung.

Zur Unterstützung der Hauptproduktionszweige gibt es Hilfsbetriebe, die durch ihre Querschnittfunktion die Hauptproduktion unterstützen. Dies sind die Kfz- und Kleingerätewerkstatt, welche zum 01.01.2004 an die SWM GmbH outgesourced wurde, div. Material- und Vorratslagerstätten sowie die Verwaltung. Demgemäß ist die Gewinn- und Verlustrechnung nach § 24 Abs. 3 EigBGes um eine Erfolgsübersicht mit einer betriebszweigbezogenen Aufteilung der Erträge und Aufwendungen ergänzt.

Zur Verrechnung der Leistungen zwischen den Betriebszweigen wird über eine differenzierte Auftragsabwicklung und Umlageberechnung in dem Geschäftsjahr 2021 eine weitgehend verursachungsgerechte Aufteilung der Aufwendungen und Erträge auf die Hauptproduktionsbereiche erreicht.

Zum 01.01.2007 wurde dem DBM der Kanalgebührenhaushalt der Stadt Marburg übertragen. Die entsprechenden Vermögens- und Kapitalpositionen sind in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Betriebsführung des Kanalgebührenhaushaltes ist auf die SWM GmbH übertragen worden. Basierend auf der am 24. November 2006 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg beschlossenen Neuorganisation der Stadtentwässerung wurde die operative Umsetzung dieser Umstrukturierung im 1. Quartal 2009 abgeschlossen.

Die Fortschreibung des Alt-Kanalnetzwerkes erfolgt auf der Basis des zum 01.01.2007 ermittelten Wertansatzes. Neuinvestitionen ins Kanalnetz werden von der Betriebsführerin, der SWM GmbH, getätigt und aktiviert. Zum 01.01.2013 wurde die gesplittete Abwassergebühr für Schmutz- und Niederschlagswasser eingeführt.

Zum 01.01.2018 erfolgte eine Umstrukturierung der gewerblichen und hoheitlichen Entsorgung der Stadt Marburg bzw. des DBM. Die gewerbliche Entsorgung, d.h. die Entsorgung in Umlandgemeinden und die Einsammlung des Gelben Sackes wurden ausschließlich auf die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) übertragen. Die Einsammlung der hoheitlichen Entsorgungsfractionen wurde auf die neu gegründete Marburger Kommunal-GmbH (MKG) übertragen. Der DBM unterstützt die beiden Unternehmen weiterhin durch Bereitstellung von Verwaltungs-, Logistik-, Umschlags- und Lagerkapazitäten.

Eine spartenbezogene Aufteilung von Bilanzposten ist nach dem Eigenbetriebsrecht nicht notwendig.

## **II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung**

Der Jahresabschluss des DBM zum 31. Dezember 2021 wurde auf der Grundlage des § 22 EigBGes und der Vorschriften des Handelsgesetzbuches zur Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften erstellt.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Abschreibungen sind nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Die Zugänge im Geschäftsjahr 2021 wurden nach der linearen Methode abgeschrieben. Für geringwertige Wirtschaftsgüter (GwG) wurden die ab 2008 geltenden Regelungen des EStG angesetzt. Alle GwG mit Anschaffungskosten von 250 bis 1.000 Euro werden als Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind per Festwertansatz in der Bilanz dargestellt. Die Wertfeststellung ist auf der Basis einer körperlichen Bestandsaufnahme (Inventur) im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 erfolgt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde neben differenzierten Einzelwertberichtigungen zur Deckung des allgemeinen Kreditrisikos eine angemessene Pauschalwertberichtigung von 1 % der Netto-Forderungen gebildet. Für strittige Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg sind die Ausfallrisiken durch entsprechende Einzelwertberichtigungen berücksichtigt bzw. in Anspruch genommen worden. Das Ausfallrisiko für Forderungen des Kanalgebührenhaushaltes wurde durch eine empirisch belegte Rückstellung gemäß dem von der SWM GmbH zur Verfügung gestellten Datenmaterial berücksichtigt.

Die liquiden Mittel sind zum Nennbetrag bilanziert.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen; die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

Die im Zuge der Übernahme des Kanalgebührenhaushaltes von der Stadt Marburg weitergegebenen Investitionszuschüsse wurden als Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen bilanziert. Die Auflösung erfolgt über die Nutzungsdauer von 20 Jahren.

Die von Anschlussnehmern erhobenen Anschlussbeiträge sind als empfangene Ertragszuschüsse passiviert. Die Auflösung erfolgt über die Nutzungsdauer von 20 Jahren.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung veröffentlichten Sieben-Jahres-Durchschnittszins zum 31. Dezember 2021 abgezinst worden.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten erfasst Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen; die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

### III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der beigefügte Anlagennachweis.

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der zu erwartenden Verpflichtungen gebildet. Von den Rückstellungen entfallen rund 1.060 T€ auf Personalverpflichtungen aus Resturlaub, Überstunden, Jubiläum, Berufsgenossenschaft, rückwirkender Höhergruppierungen und Alterszeit.

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten und die sonstigen Angaben hierzu gemäß § 22 EigBGes i.V.m. §§ 268 Abs. 5 S. 1 und 285 Nr. 1 HGB sind aus nachstehender Übersicht zu entnehmen:

	31.12.2021	bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre	31.12.2020
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Kanalgebührenhaushalt	9.711.538,06	1.198.190,64	8.513.347,42	3.784.365,94	10.981.479,86
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für DBM allgemein	639.943,00	383.044,00	256.899,00	0,00	1.589.684,97
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.291.321,60	2.291.321,60	0,00	0,00	2.232.230,69
	<u>12.642.802,66</u>	<u>3.872.556,24</u>	<u>8.770.246,42</u>	<u>3.784.365,94</u>	<u>14.803.395,52</u>
		1002			

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten setzen sich zusammen aus den im Rahmen der Übertragung des Kanalnetzes auf den DBM übertragenen Fremdkapitalverpflichtungen und weiterhin aus den im Rahmen vom Regierungspräsidium Gießen erteilten Kreditermächtigungen aufgenommenen Krediten für Investitionen im DBM bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf und bei der KfW. Weitere Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen die üblichen Eigentumsvorbehalte.

**Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Erträge verteilen sich inklusive der anderen aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge in folgender Weise auf die Betriebszweige:

	<u>2021</u> <u>TEUR</u>
Entsorgung	9.027
Straßenreinigung/Winterdienst	5.488
Straßenunterhaltung/Beschilderung	1.253
Kanal- und Gewässerunterhaltung	2.615
Kanal Gebührenhaushalt	12.574
Friedhof	1.518
Grünflächenbewirtschaftung	4.356
Betriebe gewerblicher Art (Tiefbau und Grünflächenunterhaltung)	856
Betriebe gewerblicher Art (DSD und Gewerbemüll)	931
Sportstätten- und Spielplatzunterhaltung	721
Übrige	<u>112</u>
	<u><u>39.451</u></u>

### **Sonstige Angaben**

Der DBM beschäftigte im Jahresdurchschnitt neben dem Betriebsleiter 230 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, davon 206 Beschäftigte (ehemals „Arbeiter“) und 25 Beschäftigte (ehemals „Angestellte“) sowie im Jahresdurchschnitt 19 Auszubildende.

Aus Mietverhältnissen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von T€ 175 im Folgejahr.

Das nach § 285 Nr. 17 HGB anzugebende Honorar des Abschlussprüfers beträgt T€ 14,5 (netto) und entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

### **Betriebsleitung**

Die Leitung des DBM oblag im Berichtsjahr

Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg

Die Arbeitnehmer-Brutto-Bezüge der Betriebsleitung und der stellvertretenden Betriebsleitung betragen im Berichtsjahr 179 T€.

### **Betriebskommission**

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2021 bestellt:

#### **Magistratsmitglieder:**

Frau Kirsten Dinnebier, Stadträtin, Vorsitzende

Herr Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister (stellv. Vorsitzender)

Herr Hans-Werner Seitz

#### **Stadtverordnete:**

Frau Martina Rupp

Frau Fatma Aydin

Frau Stefanie Wittich (bis 12.2021)

Herr Roland Böhm (ab 01.2022)

**Technisch/wirtschaftlich erfahrene Personen:**

Herr Hans-Dieter Wolf

Herr Prof. Dr. Lars Opgenoorth

Herr Roland Frese

Herr Dr. Christian Dorsch

**Mitglieder der Personalvertretung:**

Herr Günter Pfeiffe

Herr Volker Pfaffrath

An die Mitglieder der Betriebskommission wurden im Jahr 2021 Aufwandsentschädigungen in Höhe von € 315,00 ausgezahlt.

**Nachtragsbericht**

Nach dem Bilanzstichtag 31.12.2021 haben sich folgende Umstände ergeben, die es erforderlich machen, über die Lage des Eigenbetriebes nach § 289 HGB in Verbindung mit § 21 EigBGes zu berichten.

Gegen Ende des Berichtsjahres konnte endlich mit dem Ersatz der Gewächshäuser in der Ockershäuser Allee begonnen und bis auf kleinere Detailarbeiten inzwischen abgeschlossen werden. Nötig wurde der Ersatz auf Grund von Aspekten der Arbeitssicherheit. Die Gärtnerei ist unauffälliger Hilfsbetrieb für alle Bereiche der Abteilung Grün und trägt wesentlich zur Gesamtaufgabenerfüllung bei.

Im Jahr 2022 haben sich die Dachkonstruktionen der Außenstellen „Schreinerei“ und „Marbach“ als sehr sanierungsbedürftig herausgestellt. Es wurden daher im Wirtschaftsplan 2023 Mittel für die Sanierung im Bestand in Höhe von 75 T€ angesetzt.

Im Laufe des Jahres 2020 wurden die Sichtkontrollen zur Verkehrssicherheit auf Spielplätzen vom FD 67 auf den DBM übertragen. Die hieraus resultierenden Kostennoten des DBM für das Jahr 2020 wurden jedoch teils nicht ausgeglichen. Es ist davon auszugehen, dass auf Grund des geschlossenen Haushaltes 2020 ein Ausgleich nicht erfolgen wird. Dementsprechend müssen Forderungen über 60.284,74 € abgeschrieben werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 31.01.2020 unter Vorlagennummer VO 7206 / 2020 eine Organisationsuntersuchung des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg (DBM) Marburg beschlossen. Die Gesellschaftsform und die Aufgabengebiete sollen überprüft werden, damit er auch zukünftig wirtschaftlich agieren kann. Ein entsprechender Auftrag wurde von der Verwaltung im Auftrag des Magistrates erteilt, die Untersuchungen laufen.

Seit Beginn der Corona-Pandemie sind Investitions- und Lieferverzögerungen (resultierend weitere nicht erfolgte Erhaltungs- und Neu- und Ersatzinvestitionen) eingetreten, die auch das Ergebnis des Jahres 2021 nachhaltig beeinflussen. Gegenwärtig und folgend (bis heute und bis ins Jahr 2022) werden diese nicht zeitnah erfolgten Instandhaltungen und Investitionen sukzessive nachgeholt. Es ist von einem Verzögerungs- bzw. Nachholeffekt bereits genehmigter Investitionen von erneut bis zu 1,5 Mio. € auszugehen. Dies relativiert das Ergebnis des Jahres 2021 nachhaltig und wird auf die folgenden Geschäftsjahre dämpfende Wirkung zeigen, zumal der Nachholbedarf nicht verschwindet.

Das buchhalterisch erneut sehr gute operative Ergebnis des DBM verdeutlicht die verbesserte effiziente Arbeitsweise des DBM als auch einen verantwortungsvollen und sparsamen Umgang mit Haushaltsmitteln.

### **Ergebnisverwendung**

Das Gesamtergebnis des Dienstleistungsbetriebes weist zum 31.12.2021 einen Überschuss in Höhe von 3.808.664,16 € aus. Es setzt sich zusammen aus dem handelsrechtlichen Ergebnis für den Bereich Kanal- und Niederschlagswassergebühren i.H.v. + 1.407.309,76 € und dem operativen Ergebnis für die übrigen Auftrag abrechnenden Bereiche des DBM i.H.v. +2.401354,40 €.

Es wird vor dem Hintergrund der Ausführungen wie oben vorgeschlagen,

- den aus den Bereichen Entsorgung (255.265,49 €), Straßenreinigung/Winterdienst (151.069,33 €), Straßenunterhaltung (199.883,67 €), Kanal- und Gewässerunterhaltung (862.662,93 €), Friedhof- (340.518,30 €) und Grünflächenunterhaltung (591.954,68 €) insgesamt 2.401.354,40 € vollständig in die Ergebnismrücklage des DBM einzustellen.

- den ermittelten Verlust i.H.v. -8.014 € aus dem Abgang von Anlagevermögen aus dem im DBM aktivierten Alt-Kanalnetz aus der Rücklage der Kanalvermögensbewertung (10.682.442,48 €) auszugleichen und den dann verbleibenden Überschuss i.H.v. 1.415.323,76 € der DBM-HGB-Kanalgebührenrücklage (4.404.514,44 €) zuzuführen. Der unter Berücksichtigung kommunalabgabenrechtlicher Verpflichtungen gegenüber den Kanalgebührenpflichtigen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Überschuss des Kanalgebührenhaushaltes beträgt somit insgesamt 1.407.309,76 €.

Marburg, den 4. Januar 2023

---

Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet  
Betriebsleiter

**ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2021**

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

	<u>Anschaffungs- und Herstellungskosten</u>		<u>Abschreibungen</u>		<u>Buchwerte</u>		<u>Kennzahlen</u>						
	Stand Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand Euro	Stand Euro	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro	Durch- schnittlicher Abschreibungs- satz z v.H.	Durch- schnittlicher Restbuchwert t v.H.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
gewerbliche Schutzrechte	337.265,00	0,00	0,00	337.265,00	238.490,00	47.942,00	0,00	286.432,00	50.833,00	98.775,00	14,2	15,1	
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	8.224.557,00	0,00	0,00	8.224.557,00	3.013.039,00	220.607,00	0,00	3.233.646,00	4.990.911,00	5.211.518,00	2,7	60,7	
2. Verteilungsanlagen	37.269.422,00	0,00	14.684,00	37.254.738,00	11.326.249,00	821.825,00	6.670,00	12.141.404,00	25.113.334,00	25.943.173,00	2,2	67,4	
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.771.240,00	326.072,00	55.782,00	3.041.530,00	2.156.098,00	169.136,00	55.780,00	2.269.454,00	772.076,00	615.142,00	5,6	25,4	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.230.647,00	1.071.520,00	509.598,00	428.159,00	18.220.728,00	15.617.830,00	736.158,00	509.489,00	15.844.499,00	1.612.817,00	4,0	13,0	
5. Geleistete Anzahlungen	507.426,00	34.905,00	0,00	-428.159,00	114.172,00	0,00	0,00	0,00	114.172,00	507.426,00	0,0	100,0	
Sachanlagen	66.003.292,00	1.432.497,00	580.064,00	66.855.725,00	32.113.216,00	1.947.726,00	571.939,00	33.489.003,00	33.366.722,00	33.890.076,00	2,9	49,9	
Anlagevermögen	66.340.557,00	1.432.497,00	580.064,00	67.192.990,00	32.351.706,00	1.995.668,00	571.939,00	33.775.435,00	33.417.555,00	33.988.851,00	3,0	49,7	

LAGEBERICHT  
des  
**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)**  
**Marburg**

für das Geschäftsjahr 2021

**1. Grundlagen des Eigenbetriebes**

Der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) wurde zum 1. Januar 2001 aus dem damaligen Betriebsamt der Stadt Marburg in einen Eigenbetrieb umgewandelt.

Der DBM erbringt satzungsgemäß Dienstleistungen in den Bereichen Entsorgung, Straßenreinigung, Winterdienst, Straßenunterhaltung/Beschilderung, Kanal- und Gewässerunterhaltung sowie Friedhofs- und Grünflächenpflege. Diese Tätigkeiten führt der DBM primär auf der Basis von Aufträgen für die Fachdienste der Stadt Marburg gegen eine entsprechende Vergütung aus.

Zum 1. Januar 2007 wurde dem DBM der Kanalgebührenhaushalt der Stadt Marburg einschließlich der entsprechenden Vermögens- und Kapitalpositionen übertragen. Die Betriebsführung des Kanalgebührenhaushaltes erfolgt auf der Basis eines Betriebsführungsvertrages durch die SWM GmbH. Zum 1. Januar 2013 wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung das nach Niederschlags- und Schmutzwasser getrennte Gebührensystem eingeführt.

Zum 1.1.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung die Übertragung der Betriebsführerschaft für die hoheitliche Entsorgung in der Stadt Marburg an die MKG GmbH beschlossen.

Neben den oben beschriebenen originären Tätigkeiten für die Stadt Marburg kann der DBM seine Dienstleistungen, insbesondere auch im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit, Dritten gegen angemessene Vergütung anbieten.

Im Bereich der Entsorgung erbringt der DBM auch gewerbliche Dienstleistungen, wie Umschlagsdienstleistungen auf dem DBM-Servicehof sowie die Bereitstellung von Lager- und Logistikkapazitäten für die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) und die zum 1.1.2018 gegründete Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG).

Weiterhin werden Leistungen in der Grab- und Grünflächenpflege für Dritte sowie Tiefbauleistungen erbracht. Diese Tätigkeiten werden in sogenannten „Betrieben gewerblicher Art“ abgebildet.

Durch die primäre Ausrichtung des DBM als Dienstleister für die Stadt Marburg ist der wesentliche Einflussfaktor sowohl für das wirtschaftliche Ergebnis als auch der personellen Ausstattung grundsätzlich das für den DBM durch den Haushalt der Stadt Marburg zur Verfügung gestellte Volumen finanzieller Mittel.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf**

Erneut waren die Wintermonate 2020/2021 und 2021/2022 bis in den März 2022 hinein von sehr wechselhaftem bis warmem Winterwetter geprägt. Von Anfang bis Mitte Februar trat eine ca. 14-tägige sehr strenge Frostphase ein, die Marburg unter einer Eisdecke und mit Schnee überzog, die den Winterdienst personell und materiell an den Rand der Leistungsfähigkeit brachte. Streugutreserven aus dem kommunalen Salzlager wurden komplett abgerufen, was die Notwendigkeit dieser Reservehaltung bestätigte. Vor dem Hintergrund der Marburger Topographie ergaben sich daher erneut Situationen wie in Vorjahren. Es gab bei Plusgraden im Tal gleichzeitig erhebliche Minusgrade mit gefährlicher Glatteisbildung in den höher gelegenen östlichen und westlichen Stadtteilen. Diese unbeständigen Winter- bzw. Winterdienstbedingungen werden voraussichtlich künftig die Regel sein. Es kann nur immer wieder die Notwendigkeit und Angemessenheit der Winterdienstpauschale betont werden, die die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im gesamten Winterdienst mit abdeckt, um dieses Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht ausschließlich auf den DBM zu übertragen. Entsprechende Anpassungen bei Ausrüstung und Personal werden in Zukunft in beide Richtungen nicht als Konstante abzubilden sein. Insbesondere die Winterdienstausrüstung muss in den kommenden zwei bis drei Jahren sukzessive ersetzt werden. Im Jahr 2021 wurde hiermit begonnen.

Es wird im Fortgang immer schwieriger, Deckungsbeiträge zu den hohen Vorhalte- und Wartungskosten für das Personal und die Technik für den Winterdienst durch Drittaufträge zu generieren. Dies resultiert auch vorwiegend aus der Tatsache, dass der Winterdienst einen sehr personalintensiven Randbereich des DBM-Leistungsspektrums auf das Jahr gesehen darstellt, welcher aber einen sehr hohen Fixkostenblock nach sich zieht. Bis heute müssen die ehemals von Landwirten erbrachten Stadtteilwinterdienste für Marbach, Bauerbach, Ginseldorf und Wehrshausen vom DBM miterledigt werden. Es konnten für die kommenden Jahre keine neuen Landwirte für die Winterdienstaufgabe gewonnen werden.

Der DBM trägt auf dem Servicehof mit Personal-, Umschlags-, Lager- und Logistikkapazitäten zur hoheitlichen und gewerblichen Entsorgung bei. Durch den Wegfall von Einsammelungs- und Transportdienstleistungsentgelten und damit eben nicht proportional verbundenen adäquaten Kostenreduzierungen haben diese tief in die DBM-Organisationsstruktur eingreifenden strukturellen Maßnahmen Auswirkungen auf den diesbezüglichen Mittelansatz im Haushalt.

Der DBM hat weiterhin vier seiner Mitarbeiter, die bei der MEG/MKG eingesetzt waren, in die Straßenreinigung zurück übernommen und die entsprechenden Stellen in der Entsorgung gestrichen.

Die Leerung der Altkleidercontainer ist nach wie vor etabliert und die gesammelten Mengen werden einer transparenten Verwertung zugeführt. Der Servicehof bietet hierfür aus logistischer Sicht eine hervorragende und ausbaubare Basis für den Umschlag. Dabei sind auch Gesichtspunkte der fairen Verwertung, wie Transparenz der Verwertungswege durch Vorlage entsprechender Nachweise sowie die Möglichkeit von Vor-Ort-Besuchen der Verwertungsanlagen, in noch deutlicherem Umfang bedeutsam. Die Zusammenarbeit mit der Fa. TopTex zeigt sich weiterhin, trotz Covid-19, problemlos.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau sowie die Dauergrabpflege wurde vom DBM auch im Jahr 2021 erfolgreich weitergeführt.

Bereits seit mehreren Jahren hat der DBM interkommunale Kooperationen mit mehreren Städten und Gemeinden im Landkreis. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Kanal- und Gewässerunterhaltungstätigkeiten. Auch im Jahr 2021 unterstützte der DBM mit verschiedensten Tätigkeiten

die benachbarten Kommunen.

In der Grünflächenpflege ist die durch den zuständigen Fachdienst organisierte Umstellung des Grünflächeninformationssystems (GRIS) auf ein neues System auch im Jahr 2021 noch nicht vollständig abgeschlossen. Insbesondere zeigen sich noch Probleme in der Kompatibilität von Anbieter-App und Hardware bis Mitte des Jahres 2022. Inzwischen ist die notwendige Kompatibilität hergestellt und bildet die Basis zur Erledigung der Aufgaben, z.B. nach dem Grünflächenmanagementplan, der Baumpflegeplanung usw. Diese wird in weiteren Teilprozessen ständig verbessert. Mindestens auf dieser Basis ist es möglich, eine Verbindung zwischen dem erwarteten zw. vorgegebenen Pflegestandard und den erforderlichen Ressourcen und damit notwendigen Kosten herzustellen, woraus sich eine DBM-Ressourcenausstattung im Verhältnis zum quantitativen und qualitativen Objekt- und Aufgabenbescheid ableiten lässt.

Die Überarbeitung der Standards und darauf aufbauend der notwendigen Ressourcen und Kosten der Grünflächenpflege in Marburg ist weiterzuentwickeln, damit für die zukünftigen Planungen konkrete, entscheidungsrelevante Daten, wie Festlegung der Pflegestandards und Ermittlung der dazu benötigten Ressourcen sowie ein verlässliches Controlling vorliegen. Hierfür ist eine intensivere Verzahnung zwischen dem DBM und den Fachdiensten auf Basis des Software-Moduls pit-Kommunal sowie die Umstellung des Rechnungswesens auf das Modul Infoma newssystem geplant.

Im Jahr 2021 wurden die routinemäßigen Sichtkontrollen und die Erledigung der daraus resultierenden Maßnahmen zentral beim DBM organisiert, um einen reibungsloseren Ablauf zwischen Kontrolle und Umsetzung zu gewährleisten. Aufgrund dieser zusätzlichen Umsätze konnte das Ergebnis im Bereich Grünflächen erneut betriebswirtschaftlich deutlich verbessert werden.

Nach wie vor wurden in der Reinigung mit Reinigungsobjekten (bspw. Erwin-Piscator-Haus, Bahnhofsvorplatz, etc.) äußerst reinigungsintensive Bereiche übernommen, die aufgrund der Vorgaben grundsätzlich täglich zu reinigen sind. Dafür werden erhebliche Kapazitäten eingesetzt. Es ist festzustellen, dass sich das Müllvolumen trotz anhaltender Covid-19-Pandemie inzwischen stabilisiert. Auch im Jahr 2021 wurde die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungstrupp verstärkt, der mit einem elektrobetriebenen Handreinigungsgerät ausgestattet ist und flexibel auf auftretende Verschmutzungen reagieren kann. Außerdem können mit dem Reinigungsgerät die Problembereiche, wie z.B. Fahrrad-

abstellplätze, deutlich besser gereinigt werden.

Insgesamt ist im Straßenreinigungsbereich festzustellen, dass die achtlos entsorgten Abfälle in der Innenstadt dem Lahnvorland enorm zunehmen. Vermehrt werden die öffentlichen Papierkörbe durch die Entsorgung von klassischen Haushaltsmüll und Einwegverpackungen (insbesondere Fast-Food-Verpackungen) genutzt. Es wird hier immer schwieriger, auch auf Grund der Entsorgung menschlicher Hinterlassenschaften, insbesondere in und um die Oberstadt am Wochenende und vor allem nachts, das Stadtbild zu erhalten.

Die Reinigung der Treppenanlagen am Aufzug Pilgrimstein wurden auf den DBM übertragen. Es wird auch insgesamt die Frage der erforderlichen Reinigungshäufigkeiten und Verantwortlichkeiten zu beantworten sein. Für die meisten Bürgerinnen und Bürger, aber auch die vielen Besucher Marburgs, ist es nicht möglich und auch nicht relevant, die unterschiedlichen Zuständigkeiten für die Reinigung zwischen der Stadt und den Anwohnern zu erkennen. Für die Wahrnehmung ist das Gesamterscheinungsbild entscheidend. Um diese gestiegenen Anforderungen zu erfüllen, hat der DBM alle zur Verfügung stehenden Stellen, im Krankheitsfall teilweise zeitlich befristet, besetzt.

Die durch den DBM seit 2002 mitorganisierten Reinigungsaktionen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten zum Thema „Sauberkeit“ in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“ mussten auf Grund der Covid-Pandemie auch in 2021 entfallen. 2002 wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz die Initiative „Sauberhaftes Hessen“ ins Leben gerufen, die die Aufräumaktionen hessenweit unterstützt und koordiniert. Die Stadt Marburg beteiligt sich, vertreten durch den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg, seit Beginn an der Kampagne und ist Gründungsmitglied des Fördervereins "Sauberhaftes Hessen" e. V. Mittlerweile hat sich diese Initiative zu Deutschlands größter Umweltkampagne entwickelt. Seit 2002 sind über 1.000.000 Hessinnen und Hessen aller Altersstufen auf die Straße, in den Park oder die freie Landschaft gegangen und haben mit Papierzangen und Abfallsäcken ein Zeichen für eine saubere Umwelt gesetzt.

Der Auftrag zur Lahnwiesenreinigung ist erfolgreich fortgeführt worden. Der Ausbau von umweltfreundlich betriebenen Fahrzeugen und Geräten ist ein Ziel des DBM. Immer wenn möglich, werden elektrisch betriebene Maschinen und Geräte angeschafft. Die Akzeptanz bei den damit tätigen Beschäftigten ist insgesamt sehr gut. Erfreulich ist dabei auch, dass sich die bisher angeschafften Elektrokleinnutzfahrzeuge in der Grünflächenunterhaltung als sehr gut geeignet erwiesen haben.

Auch zukünftig sollen, umweltfreundliche Fahrzeuge und -geräte angeschafft werden. Darüber hinaus wird permanent intensiv geprüft, ob am Markt weitere alternative Antriebstechniken auch für Nutzfahrzeuge, z.B. Hybridtechnik oder Wasserstoffantriebe, verfügbar sind.

Insbesondere ist bezüglich der Umstellung auf umweltfreundliches Antriebstechniken die entsprechende Infrastruktur mitzuentwickeln. Bezogen auf Elektromobilität bedeutet dies, dass an den DBM Standorten in die Infrastruktur investiert werden müsste. Zumindest für den Servicehof sind daher im Wirtschaftsplan 2023 entsprechende Mittel für die Entwicklung stärkerer Ladeanschlüsse eingestellt.

Beginnend im März 2021 wurde der DBM jeweils wieder erfolgreich zum Entsorgungsbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen zertifiziert. Das nächste, jährlich durchzuführende Audit erfolgt im März 2022.

## **2.2 Ertragslage**

Das beginnende Geschäftsjahr 2021 war durch den bereits oben beschriebenen warm beginnenden, aber bis in den März mit Frostphasen reichenden Winter geprägt. Auffallend dabei waren die sich auf Grund der unterschiedlichen Höhenlagen ergebenden Glatteisbildungen, denen durch die entsprechenden Winterdiensteinsätze zu begegnen war. Die im Haushalt angehobene Winterdienstpauschale reicht gegenwärtig aus, um die erforderlichen Winterdienstaufwendungen vollständig zu decken.

Generell versucht der DBM z. B. durch Umsatzsteigerungen auf Grund der Annahme von Zusatzaufträgen und sparsamen Mittelverwendungen, Kostensteigerungen zu kompensieren, was u. a. wegen steigender tariflicher, struktureller, gesetzlicher, klimatischer und oder arbeitsschutztechnischer Anforderungen jedoch kontinuierlich schwieriger wird.

Im Zeitraum Januar bis März 2021 (Ausnahme: 14 Tage Glatteisbildung) ist wegen der verhältnismäßig milden Witterung die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen geringfügig höher als üblich im Winter. Dies zeigt sich auch in den durchweg verbesserten Spartenergebnissen.

Im Bereich Grünflächenunterhaltung sind die Erlöse insgesamt gegenüber dem Vorjahr von 4.561 T€ auf 5.049 T€ gestiegen. Auch die gewerblichen Umsätze sind leicht über Plan, die tariflichen und allgemeinen Kostensteigerungen sowie Kostensteigerungen durch die Zunahme von Aufgaben im Laufe des Jahres konnten teilweise abgefangen werden. Hier ist insbesondere die Ausweitung der Verwaltungsaufgaben auf Grund wesentlich dezidierteren Aufgabenzuweisungen durch den Grünflächenmanagementplan sowie u. a. von Kontrollaufgaben im Spielplatzbereich zu nennen. Bedeutsam sind in diesem Zusammenhang auch die Auswirkungen des erneut sehr trockenen Sommers, wodurch die Kosten für Bewässerung erheblich gestiegen sind. Das Ergebnis der Sparte konnte im Jahr 2021 mit +592 T€ gegenüber dem Defizit des Vorjahres (+40 T€) deutlich verbessert werden.

Die Friedhofunterhaltung verzeichnet mit 1.520 T€ einen leicht geringeren Umsatz gegenüber dem Vorjahr (1.323 T€) und schließt 2021 dennoch mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 341 T€ (im Vorjahr 63 T€) ab. Hier machen sich erneut strukturelle Veränderungen und betriebliche Verbesserungen bemerkbar.

Im Bereich der Kanal- und Gewässerunterhaltung hat sich das Ergebnis im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr von 829 T€ im Jahr 2020 auf ein Ergebnis in Höhe von 863 T€ im Jahr 2021 verbessert. Auch hier schlagen sich die strukturellen Maßnahmen in der Abteilung positiv nieder, weiterhin auch die vermehrten Kanalspülungen im Jahr 2021.

Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Jahr 2021 mit einem gegenüber dem Vorjahr verbesserten Ergebnis in Höhe von 200 T€ ab. Hier machen sich gesunkene Krankenstände und Stellenbesetzungen in den Umsätzen bemerkbar.

Gerade im Bereich der Straßenreinigung werden im Laufe des Jahres 2021 gegenwärtig nicht besetzte Stellen nachbesetzt, um den wachsenden Aufgaben und der sich steigenden Straßenschmutzung entgegenzutreten zu können. Vermehrte Reinigungszyklen haben zu einem guten Ergebnis in Höhe von 151 T€ geführt.

Der Bereich der Gesamtparte Entsorgung schließt das Ergebnis im Jahr 2021 insgesamt mit einem Ergebnis in Höhe von 255 T€ ab.

Der Kanalgebührenhaushalt für Schmutz und Niederschlagswasser schließt mit einem handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von rund 1.407 T€ gegenüber 649 T€ im Vorjahr ab. Grund hierfür sind hohe Erträge aus der Auflösung von Gebührenrückstellungen aufgrund Verpflichtungen nach KAG, die im Rahmen der Gebührennachkalkulation für 2021 zu berücksichtigen waren.

Im Rahmen der Nachkalkulation gemäß dem Gesetz über Kommunale Abgaben (KAG) ergaben sich für den Schmutzwasserbereich eine Überdeckung i.H.v. 424 T€ für die eine entsprechende handelsrechtliche Rückstellung gebildet wurde, für den Niederschlagswasserbereich ergab sich eine Unterdeckung i.H.v. 47 T€. Für den Straßentwässerungskostenanteil errechnete sich ebenfalls eine Unterdeckung i.H.v. rund 105 T€, die nach Beschlussfassung vom Gebührenhaushalt dem städtischen Haushalt in Rechnung zu stellen ist.

Insgesamt schließt der handelsrechtliche Jahresabschluss des DBM 2021 mit einem Überschuss i.H.v. 3.808 T€ ab. Der operative Produktionsbereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) verzeichnet einen Überschuss in Höhe von insgesamt 2.401 T€.

Das Jahresabschlussergebnis 2021 ist wesentlich geprägt durch Kostendisziplin in den durch den DBM beeinflussbaren Bereichen, ungeplante Personalausfälle, die teilweise weit über den Lohnfortzahlungszeitraum hinausgehen und einer entsprechenden Auftragserteilung durch die Fachdienste sowie Effizienzsteigerungen in den Abteilungen. Erhebliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss hatte auch die Covid-19-Pandemie, jedoch nicht negativ in den Produktionsbereichen, worauf später noch eingegangen wird.

Die betriebswirtschaftlichen Ergebnisse der Produktionsbereiche tragen dazu bei, dass hochwertige Dienstleistungen anhand eines angemessenen Kostenniveaus und einer professionellen technischen Weiterentwicklung der Produktionsstandards erfolgen kann.

Die Beschäftigtenzahl inklusive Betriebsleitung im DBM entwickelte sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt:

	<u>31.03.2021</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2021</u>
Beschäftigte	228	227	233	233
- davon ehem. Arbeiter*	203	202	209	208
- davon ehem. Angestellte*	25	25	24	25
Auszubildende	17	18	21	21
Insgesamt	245	245	254	254

\*Alle Arbeitnehmer werden nunmehr als Beschäftigte eingruppiert. Die dargestellte Gruppierung zeigt die ehemals vorgenommene Aufteilung der Arbeitnehmer.

2021 waren beim DBM bis zu 6 ehemalige Auszubildende nach abgeschlossener Ausbildung für 18 Monate sowie 6 Saisonkräfte bzw. Krankheitsvertreter beschäftigt. Im Geschäftsjahr 2021 wurden 16 Beschäftigte neu eingestellt.

#### Beschäftigtenstruktur

##### DBM Gesamt

Beschäftigte/Azubis	254
davon weibliche Beschäftigte /Azubis	30
Quote (weiblicher Beschäft./Azubis)	12 %

##### DBM nur Verwaltung

Beschäftigte/Azubis	23
davon weibliche Beschäftigte /Azubis	15
Quote (weiblicher Beschäft./Azubis)	65 %

### 2.3 Finanzlage / Investitionen / Liquidität

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten insgesamt Investitionen in Höhe von 1.432 T€. Die wesentlichen Investitionen in Höhe von rund 1,2 Mio. € waren verbunden mit Modernisierungsmaßnahmen der Fuhrparkausstattung. Investiert wurde in Kanal-LKW und LKW mit Spezialaufbauten (545 T€), Arbeitsmaschinen und Bagger (228 T€), Radlader (96 T€), diverse PKW und Pritschen (181 T€) sowie in normale LKW und Traktoren (102 T€). Noch nicht fertig gestellte Bauvorhaben im Bereich der Grünpflege in der Ockershäuser Allee konnten in 2021 als

„Anlagen im Bau“ in Höhe von rund 35 T€ bereits aktiviert werden. Sonstige Anschaffungen erfolgten in diverse Kleingeräte/Werkzeuge und sonstige Betriebsausstattungen i. H. v. insgesamt 226 T€. Die Abschreibungen in 2021 für den operativen Bereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) haben sich gegenüber dem Vorjahr um 82 T€ von 1.087 T€ auf 1.169 T€ erhöht.

Auf der Aktivseite der Bilanz hat sich das Anlagevermögen im Geschäftsjahr von 33.989 T€ auf 33.418 T€ um 571 T€ reduziert. Dabei schlagen vor allem die Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen in Höhe von 821 T€ zu Buche, da in diesem Bereich auch keine Neuinvestitionen durch den DBM erfolgen dürfen. In der Gesamtbetrachtung wurde diese Entwicklung durch das Investitionsvolumen im Produktionsbereich des DBM kompensiert.

Insgesamt ist die Aktivseite weiterhin durch das Anlagevermögen geprägt, das 74,3 % der Bilanzsumme darstellt. Demgegenüber hat das Umlaufvermögen einschließlich der Rechnungsabgrenzungsposten (6 T€) mit einem Bestand von 11.588 T€ einen Anteil von 25,7 % an der Bilanzsumme in Höhe von 44.985 T€.

Die Eigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr auf 63,9 % gegenüber 57,6 % im Vorjahr erhöht.

Die Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist aufgrund der planmäßigen Tilgung in 2021 von 12.571 T€ zum 31.12.2020 um 2.220 T€ auf 10.351 T€ zum 31.12.2021 gesunken.

Im Verlauf des Geschäftsjahrs 2021 verfügte der DBM über ausreichend liquide Mittel, wodurch keine weiteren Fremdfinanzierungsmittel in Anspruch genommen werden mussten.

Vor Erstellung des Jahresabschlusses 2021 wurde eine Wertaufhellung bekannt, die gemäß dem Vorsichtsprinzip (GoB) nach § 252 Abs.1 Nr. 4 HGB zu berücksichtigen ist.

Der DBM hat im Laufe des Jahres 2020 die Sichtkontrollen für Spielplätze, Bolzplätze usw. übernommen. Bis dato sind (Teil-)Rechnungen in Höhe von insgesamt 60.284,74 € aus dem Haushaltsjahr 2020 vom Fachdienst nicht bezahlt. Da das Haushaltsjahr abgeschlossen ist, sind die Rechnungen als uneinbringlich zu betrachten und abzusetzen.

### 3. Prognosebericht

Gegenüber dem Berichtsjahr kann das Geschäftsjahr 2022 ff. und die weitere Entwicklung aufgrund der möglichen strukturellen Veränderungen im DBM, der dringendst erforderlichen räumlichen und technischen Veränderungen bei den DBM Standorten „Am Krekel“, personellen Veränderungen, der Covid-19-Pandemie, der gesamtwirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen und den daraus resultierenden Folgen für den DBM nur schwer eingeschätzt werden.

Ein Betriebsleiter hat den DBM zum 30.09.2020 verlassen. Eine Nachbesetzung für den Bereich der Leitung des Rechnungswesens und Controlling ist im März 2021 erfolgt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 31.01.2020 unter Vorlagennummer VO 7206 / 2020 eine Organisationsuntersuchung des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg (DBM) Marburg beschlossen. Die Gesellschaftsform und die Aufgabengebiete sollen überprüft werden, damit er auch zukünftig wirtschaftlich, wie bisher, agieren kann.

Im Rahmen von Zukunftsplanungen gilt es, nicht nur wegen der notwendigen anstehenden räumlichen Veränderungen notwendige Investitionen in neue DBM-Infrastrukturen mitzudenken. Der jetzige Servicehof sollte sich auf Grund nicht erfolgter, aber dringendst notwendiger Neubau- und/oder Modernisierungsarbeiten im Focus dieser Überlegungen befinden.

Insgesamt ist in der geschilderten Lage/Situation die Chance zu sehen, dem DBM nach dessen Auszug aus dem ehemaligen Betriebsgebäude in der Gisselberger Straße und der seitdem ungeklärten Standortfrage, ein adäquates Domizil auf dem schon jetzt eigenen Servicehof zu bieten.

Es scheint sinnvoll und notwendig, die Grobplanungen für einen neuen Servicehof inklusive Verwaltungsgebäude im Rahmen dieses Umgestaltungsprojektes fortzusetzen und den Prozess wie oben skizziert zu begleiten sowie die notwendigen Investitionen (auch für die Übergangszeit) zu konkretisieren. Dies auch vor dem Hintergrund bereits jetzt notwendiger Ersatzinvestitionen (z. B. Containerumschlaganlage) und des Gedankens, dass eine Zusammenführung der zurzeit noch an unterschiedlichen Standorten untergebrachten Abteilungen eine nicht unerhebliche Effizienzsteigerung mit sich bringen würde.

Betriebswirtschaftlich kann von einem sich an das Geschäftsjahr 2021 anschließenden positiven Trend ausgegangen werden. Dem entgegen können jedoch die sich im Jahr 2022 eingestellten Entwicklungen sowohl im Rahmen der wirtschaftlichen als auch der gesellschaftlichen Verwerfungen stehen. Wichtig wird es sein, dass dem zuallererst städtischen Dienstleister DBM alle zur Verfügung stehenden sinnvollen städtischen Aufträge, sinnvolle Aufträge von Tochtergesellschaften und externe Aufträge erteilt und konsequent abgearbeitet werden, um die folgenden Umsatzerlöse zu generieren.

Für das sehr gute Ergebnis 2021 zeigen sich insbesondere Effizienzen auf Grund der Neustrukturierung und Aufgabenkonzentration in den Abteilungen Kanal und Tiefbau/Gewässerschutz verantwortlich. Zum Erfolg der eingeschlagenen Strategie tragen auch die 2021 erfolgten Stellennachbesetzungen nicht unerheblich bei, die auch in anderen Bereichen notwendig sein werden.

Das gute Ergebnis ist trotz der Covid-Pandemie-19-Pandemie erfreulich, denn (beispielhaft)

- der Ersatz der Gewächshäuser wurde begonnen,
- notwendige Investitionen in die Technik wie Fahrzeuge, Friedhofsbagger, Häcksler, Unimogs, Spülwagen usw. wurden realisiert,
- ein erneut gutes Ergebnis der Kanaldienstleistung/ des Tiefbaus erbringt seinen Beitrag zur Leistungsfähigkeit des DBM, was erneut das Leistungsvermögen des DBM gezeigt hat,
- sinkende AfA im DBM-eigenen städtischen Kanalnetz als auch im mobilen Anlagevermögen.

Die hieraus resultierenden buchhalterischen Effekte werden in den Folgejahren 2022 ff. zu Tage treten und die Ergebnisse des DBM objektiviert voraussichtlich auf ein normales Maß sinken lassen.

Leider trägt im Jahr 2021 ein immer noch hoher (zum Teil noch verschärfter) Krankenstand auch unter den Führungskräften zu erheblichen Produktionsausfällen bei. Dabei gelangt die Arbeitsverdichtung durch wesentlich gestiegene Arbeitsintensitäten und stetig steigender Aufgabenausweitung nun an ihre Grenzen. Der DBM wird daher die angefangene Nachbesetzung freier Stellen des gegenwärtigen Stellenplanes fortsetzen, um den Anforderungen an ein sauberes Marburg entsprechen zu können. In diesem Bereich ist eine Erhöhung der Stellen zur weiteren Verbesserung der Reinigungsintervalle und der Sauberkeit anzustreben.

Dank der motivierten und innovativen DBM Beschäftigten erfolgt gegenwärtig trotz aller strukturellen und baulichen Verbesserungsbedarfe der Betrieb und somit die Produktion so weit als möglich problemlos.

#### **4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Das primäre wirtschaftliche Risiko des DBM liegt, bedingt durch die Ausrichtung als städtischer, kommunaler Dienstleister, zunächst in der Entwicklung des städtischen Haushaltes und den damit verbundenen Aufträgen und Mittelbereitstellungen für DBM-Dienstleistungen.

Aufgrund der positiven Kundenbewertung bei der Ausführung stadtinterner sowie externer Aufträge steigt auch die entsprechende Nachfrage der städtischen Fachdienste nach Dienstleistungen des DBM, was eine Chance zum Ausbau der Aktivitäten bietet. Gleichzeitig muss dabei aber immer sichergestellt sein, dass primär die städtischen Aufträge zuverlässig, hochwertig und vollständig ausgeführt werden.

Wie auch wieder das Jahr 2021 gezeigt hat, ergibt sich durch die hohe Kapazitätsvorhaltung für den Winterdienst eine Kostenbelastung, die in Abhängigkeit von der jeweiligen Witterung ein enormes Risiko für die Umsatzentwicklung und damit das betriebswirtschaftliche Ergebnis des DBM beinhaltet.

Wie auch bereits in bisherigen Risikoberichten jedes Jahr beschrieben, kommt es wie auch zuvor beschrieben, bedingt durch die demographische Entwicklung im DBM (zu geringe Altersdurchmischung des Personals) in den manuellen Bereichen zu hohen Ausfallzeiten. Dies erfordert neben den steigenden Aufwendungen, um die Ausfälle aufzufangen, auch, dass alternative Beschäftigungsmöglichkeiten entwickelt und angeboten werden müssen. Vermehrt müssen auch Beschäftigte umgesetzt werden, um ihren persönlichen Einschränkungen Rechnung tragen zu können.

Insgesamt gesehen stellt dies aber für den DBM eine große Herausforderung dar, da es innerbetrieblich nur eine geringe Anzahl von Arbeitsplätzen gibt, die den individuellen Anforderungen leistungsgeminderter Beschäftigter gerecht werden können. Um hier aber entsprechend sozialverantwortlich handeln zu können, ist der DBM, wie bereits dargelegt, auch auf intensive und kooperative Unterstützung der Stadt Marburg angewiesen, um verantwortungsvolle Alternativen und Lösungen für die Beschäftigten zu finden.

Zum Selbstschutz der Mitarbeiter und Arbeitsgruppen sind beispielsweise die Arbeitsbeginn- und Endzeiten der unterschiedlichen Abteilungen bis heute entzerrt worden und es wird immer wieder auf die notwendigen Abstands- und Hygienemaßnahmen verwiesen, entsprechende Hygieneartikel sind immer im Magazin vorrätig. Die Umkleideorte sind zum Teil aus dem Betriebsgebäude der SWMR auf den Servicehof verlegt worden. Dort, wo Homeoffice-Arbeitsplätze möglich waren, wurden sie realisiert und entsprechende Trennwände/Schutzscheiben in den Büros installiert. Auf Grund des vorherrschenden Platzmangels in der Verwaltung können hier keine weiteren räumliche Entzerrungen vorgenommen werden.

Bis heute sind keine bedeutenden Infektionen bzw. Infektionsketten unter der Belegschaft aufgetreten. Es wird auch bis zum Berichtstag entsprechend gehandelt, in dem bei geringsten Anzeichen die Mitarbeiter zur Beobachtung in häusliche Quarantäne freigestellt werden, bis ein Test die Unbedenklichkeit bestätigt hat.

Wirtschaftlich wurde der DBM durch die Covid-19-Krise auch im Jahr 2021 fast nicht negativ berührt. Es bleibt zu hoffen, dass die bevorstehende Wintersaison 2022/2023 nicht ein erneutes Aufflammen der Pandemie zur Folge hat. Es muss daher in der Wintersaison noch stärker auf die notwendigen Hygiene- und Abstandsregeln geachtet werden, soweit das möglich ist!

Gerne stellt sich der DBM aber als innovativer städtischer Dienstleister den ihm zugeteilten Aufgaben mit ganzer Kraft im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten zur Verfügung. Es wird auch künftig darauf ankommen, auftretende oder identifizierte Problemlagen auf Ursache und Wirkung hin zu analysieren, um zielgerichtet gegenzusteuern, sofern offensichtlicher Steuerungsbedarf besteht. In diesem Zusammenhang wird auf vergangene Lageberichte verwiesen.

Im Hinblick auf die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Organisationsuntersuchung bleibt abzuwarten, ob auch vor dem Hintergrund sich ändernder gesetzlicher oder ökonomischer Gegebenheiten ein weiterhin auch von externer Expertise bestätigtes, den tatsächlichen Verhältnissen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsprechendes künftiges Situationsbild (operativ und verwaltend) bestätigt wird und wie der DBM weiterhin als leistungsfähiger, agiler und moderner Dienstleister arbeiten kann.

Marburg, den 4. Januar 2023

---

Dipl.-Kfm. Joachim Brunnet  
Betriebsleiter

**Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)**  
**Marburg**

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 2Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 3Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit

---

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 4Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter <https://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/hgb-ja-non-pie> eine weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

Gießen, den 4. Januar 2023

**THEOBALD JUNG SCHERER AG**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung  
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung  
Wirtschaftsprüfer



# WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2023

Gesellschafterversammlung vom 14.02.2023

Aufsichtsratssitzung vom 14.02.2023

**GeWoBau**  
M A R B U R G





1	<i>Vorbemerkung</i> .....	4
2	<i>Bestandsübersicht</i> .....	5
3	<i>Wirtschaftsplan 2023 nach GuV-Gliederung und Geschäftsbereichen</i> .....	5
3.1	Erläuterungen zum Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung.....	5
3.2	Erläuterungen zum Geschäftsbereich Betreuungstätigkeit.....	7
3.3	Erläuterungen zum Geschäftsbereich Photovoltaik-Anlagen.....	7
3.4	Erläuterungen zu den Sonstigen Geschäftsbereichen.....	8
3.5	Gesamtergebnis.....	8
3.6	Ergebnisvorausschau 2023 bis 2027.....	8
4	<i>Finanzplan 2023</i> .....	8
4.1	Kapitalflussrechnung 2023 bis 2027 (Vorausschau).....	9
4.2	Neubaumaßnahmen.....	9
4.3	Vollmodernisierungen.....	10
4.4	Einzelmodernisierungen und weitere Investitionen.....	10
5	<i>Instandhaltungsplan 2023</i> .....	11
6	<i>Investitionen in den Wohnungsneubau und in die Modernisierungen 2023 bis 2027</i> .....	11
7	<i>Nachhaltigkeitsberichterstattung / CO<sub>2</sub>-Bilanz</i> .....	11
8	<i>Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung</i> .....	11
9	<i>Verwendung des Sozialen Energiebonus</i> .....	12
10	<b>TABELLARISCHER ANHANG</b> .....	13
10.1	Wirtschaftsplan 2023.....	13
10.2	Ergebnisplanung 2023.....	13
10.3	Finanzplan 2023.....	13
10.4	Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2023.....	13
10.5	Projektfinanzierung 2023.....	13
10.6	Instandhaltungsplan.....	13
10.7	Investitionen in den klassischen Wohnungsneubau 2023 bis 2027.....	13
10.8	Investitionen in die Modernisierung von Bestandsimmobilien 2023 bis 2027.....	13

2



10.9	Investitionen in die Heizungsumstellung / Fern- und Nahwärme 2023 bis 2027	13
10.10	Nachhaltigkeitsberichterstattung (CO2-Bilanz) .....	13
10.11	Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung .....	13
10.12	Verwendung des Sozialen Energiebonus.....	13
10.13	Bestandsverzeichnis.....	13
10.14	Personalverzeichnis .....	13

## 1 Vorbemerkung

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 (Anlagen 10.1.1 und 10.1.2) ist in der Form der GuV-Gliederung nach Geschäftsbereichen aufgestellt:

- Hausbewirtschaftung einschließlich der Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen
- Betreuungstätigkeit
- Photovoltaik-Anlagen
- Sonstige Geschäftsbereiche (Erstattungen, Automatenprovisionen, u.a.)

Der Finanzplan 2023 (Anlage 10.2) stellt alle Investitionen nach Projekten dar und wird ergänzt durch eine Übersicht zur Projektfinanzierung der laufenden Maßnahmen (Anlage 10.5).

Der Wirtschafts- und Finanzplan enthält weiterhin den Instandhaltungsplan (Anlage 10.6).

Auch im Wirtschaftsjahr 2023 werden die Schwerpunkte im Neubau, der Modernisierung und der Heizungsumstellung liegen, um das Unternehmen auf den 1,5° C Ziel-Pfad zu führen. Der aktuelle Stand und die Entwicklung bis 2030 wird in den Anlagen 10.10.1 und 10.10.2 (Nachhaltigkeitsberichterstattung CO<sub>2</sub>-Bilanz) dargestellt.

4

Die nach heutigem Kenntnisstand bis 2027 geplanten Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Heizungsumstellungen werden in den Anlagen 10.7 bis 10.9 aufgeführt.

Die Kooperation und das Contracting mit den Stadtwerken Marburg werden weiter ausgebaut. Neben dem Ausbau der Photovoltaik, vorrangig als Mieterstrommodell, soll der Anschluss unserer Gebäude an die Wärmenetze der Stadtwerke forciert werden. Hierfür werden auch Planungsmittel im Wirtschaftsplan bereitgestellt.

Auch Maßnahmen zur Klimaanpassung wie die Begrünung von Gebäudefassaden und Dachflächen sowie die Gestaltung der Außenanlagen (Baumpflanzungen usw.) werden weiterverfolgt.

Um diese Projekte umzusetzen und Neubau, Modernisierung und Klimaanpassung zu verstetigen, ist die weitere Unterstützung durch die Universitätsstadt Marburg erforderlich.

Über die bisherige wirtschaftliche Unterstützung und deren Verwendung geben die Anlagen 10.11 und 10.12.1 und 10.12.2 Auskunft.



Das auf Initiative der GeWoBau geplante Vinzi-Dorf für wohnsitzlose Menschen nimmt weiter Kontur an. Im Wirtschaftsjahr 2023 soll die Schaffung des Planungsrecht für einen Standort eingeleitet und die Planung abgeschlossen werden, so dass 2024 mit den Baumaßnahmen begonnen werden könnte.

Das im Vorjahr eingeführte MieterTicket sowie das JobTicket werden im Lichte der voraussichtlichen Einführung eines Deutschland-Tickets überprüft bzw. angepasst.

Die Kundenorientierung hat für die GeWoBau weiterhin Vorrang. Moderate Mieten, Sozialarbeit, Seniorenbetreuung, Seniorenveranstaltungen, Unterstützung bei der Freiflächengestaltung (Pflanzgärten, Obstbäume und Sträucher, Abstellanlagen für E-Bikes), Kino für unsere jüngsten Mieter:innen, das Mietermagazin, Homepage und Kultursponsoring sind in diesem Zusammenhang wichtige Stichworte.

## 2 Bestandsübersicht

Der Bestand der GeWoBau (Anlage 10.13) wird bis zum 31.12.2023 um 12 auf 415 Gebäude anwachsen. Die Zahl der vermieteten Wohneinheiten steigt um 55 auf 2.707.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden ein Wohnheim mit 80 Appartements für Kriegsflüchtlinge sowie ein Altenhilfezentrum mit 84 Plätzen in Betrieb genommen. Im Wirtschaftsjahr 2023 wird in der Sudetenstraße eine Arztpraxis eröffnet.

5

## 3 Wirtschaftsplan 2023 nach GuV-Gliederung und Geschäftsbereichen

### 3.1 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung werden im Wirtschaftsjahr **18,9 Mio. EUR** erreichen und gegenüber der Hochrechnung 2022 um **841 TEUR** steigen. Durch die Verzögerungen bei den Baufertigstellungen kommen die ursprünglich bereits für 2022 geplanten Steigerungen bei den Umsatzerlösen aus der Neubau- und Modernisierungstätigkeit anteilig erst in 2023 zum Tragen. Weiterhin wird die GeWoBau nach 2006 erstmalig die Kaltmieten behutsam anpassen.

Die geplanten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung in Höhe von **7,9 Mio. EUR** sinken gegenüber der Hochrechnung 2022 um **495 TEUR**, da der Anstieg insbesondere der Energiekosten hinter den Erwartungen zurückgeblieben ist. Ob eine weitere Anpassung der



Vorauszahlungen im Zuge der Abrechnungen zur Mitte des Wirtschaftsjahres 2023 erforderlich ist, richtet sich nach dem weiteren Inflationsgeschehen.

Die Personalkosten im Geschäftsbereich der Hausbewirtschaftung werden mit **3,6 Mio. EUR** angesetzt und führen zu einer Steigerung gegenüber der Hochrechnung 2022 um **275 TEUR**. Das Personalverzeichnis findet sich in der Anlage 10.14.

Hauptursächlich für die Steigerung gegenüber dem Vorjahr sind die Neueinstellungen einer Ingenieurin und eines Hausmeisters. Die Neusteinstellung eines Hausmeisters wurde durch den Wechsel eines Außendienstmitarbeiters in die Fachgruppe **Modernisierung und Instandhaltung** inklusive der erforderlichen Nachbesetzung erforderlich. Zudem ist die **Tarifsteigerung zu berücksichtigen** und waren Anpassungen in der Eingruppierung erforderlich. Die vom Aufsichtsrat beschlossene Neuausrichtung in der Führungsstruktur wirkt sich erstmalig voll aus. Der steuer- und abgabenfreie Inflationausgleich wurde mit **75 TEUR** angesetzt. Ob dieser ausgezahlt wird und über mögliche Auszahlungsmodalitäten ist noch nicht entschieden worden.

Bei der Entwicklung der Personalkosten spiegelt sich Marktlage. Geplant war für 2022 über alle Geschäftsbereiche ein Personalaufwand in Höhe von 3,75 Mio. EUR. In der Hochrechnung 2022 liegt der Aufwand bei **3,5 Mio. EUR**, weil unter anderem ausgeschriebene Personalstellen nicht wie geplant besetzt werden konnten.

Die Abschreibungen werden sich auf **5,1 Mio. EUR** erhöhen, da mit der Poitiersstraße 16/18 und dem Altenzentrum Sudetenstraße 24 große Neubauvorhaben zum Abschluss gekommen und im Wirtschaftsjahr mehrere Neubau- und Modernisierungsprojekte zum Abschluss kommen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden sich gegenüber der Hochrechnung 2022 geringfügig auf **1,2 Mio. EUR** erhöhen. Dies ist im Wesentlichen bedingt durch das wachsende Geschäftsvolumen, die Umstellung der Betriebssoftware von WODIS Sigma auf WODIS Yuneo mit ergänzenden Funktionalitäten wie einer Mieter:innen-App, die zusätzlichen Belastungen aus der Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Abgabe zwischen Mieter:innen und Vermieterin, die monatlichen Informationspflichten aus der novellierten Heizkostenverordnung sowie die nicht-umlagefähigen Mieten der Rauchwarnmelder.

Die Universitätsstadt Marburg hat der GeWoBau im vergangenen Wirtschaftsjahr weitere Investitionsmittel bereitgestellt, um ihre sozial- und klimapolitischen Ziele wirtschaftlich vertretbar zu verfolgen. Über die Verwendung der städtischen Zuschüsse und Darlehn wird in den Anlagen 10.11, 10.12.1 und 10.12.2 informiert. Mögliche Zinsgewinne aus der Anlage dieser Finanzmittel werden mit **100 TEUR** angesetzt. Die Anlage erfolgt konservativ in Anlagen höchster Qualität.

6



Die Zinsen werden mit **1,1 Mio. EUR** angesetzt. Dass sie trotz der Baumaßnahmen nicht höher liegen und gegenüber der Hochrechnung 2022 nicht steigen, hat seine Ursache in Zuschüssen und zinsfreien Darlehn des Landes Hessen sowie an der Kapitaleinlage der Universitätsstadt Marburg, die auch für die Zwischenfinanzierung genutzt wird.

Der Leistungsbereich Hausbewirtschaftung soll geplant mit einem Überschuss von **840 TEUR** abschließen. Angesichts der erheblichen Risiken für das Wirtschaftsjahr 2023 in der Zinsentwicklung und bei den Baukosten ist diese vorsichtige Planung notwendig.

### 3.2 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Betreuungstätigkeit

Die GeWoBau verwaltet seit 1994 das Treuhandvermögen der Universitätsstadt Marburg für die Sanierungsgebiete. Es ist beabsichtigt, im Laufe des Wirtschaftsjahres die Sanierungsträgerschaft aufzugeben, da mit dem Waggonhallengelände die letzte Maßnahme abgewickelt wird. Unklar ist, welcher Aufwand mit der Restabwicklung verbunden ist, daher werden im Wirtschaftsplan die Umsatzerlöse letztmalig in voller Höhe angesetzt.

Die Geschäftsbesorgung für die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Marburg (SEG) wird unverändert fortgeführt.

Der Bereich der WEG – Verwaltung gehört seit dem Wirtschaftsjahr 2022 nicht mehr zum Leistungsspektrum der GeWoBau.

Der Leistungsbereich Betreuung wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis abschließen.

### 3.3 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Photovoltaik-Anlagen

Die GeWoBau betreibt zum Ende des Wirtschaftsjahres 2022 insgesamt 84 Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung von 2.206 kWpeak, davon 12 in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg betriebene Mieterstromanlagen (442 kWpeak). Der Stromertrag für 2022 wird ohne die Mieterstromanlagen auf etwa 1,8 MWh geschätzt. Im Wirtschaftsjahr 2023 sollen mindestens 10 weitere Mieterstrom-Anlagen hinzukommen. Da die Stadtwerke Marburg die Investitionen übernehmen, entstehen der GeWoBau weder Erträge noch ein Investitionsaufwand.

Der Leistungsbereich PV soll geplant mit einem Überschuss von **65 TEUR** abschließen.

7



### 3.4 Erläuterungen zu den Sonstigen Geschäftsbereichen

In diesem Bereich werden folgende Leistungen erfasst und ausgewiesen:

- Gestattungen für Antennen,
- Pächterlöse sowie
- sonstige Aufwendungen

Dieser Leistungsbereich soll mit **50 TEUR** positiv abschließen.

### 3.5 Gesamtergebnis

Das Geschäftsjahr 2023 soll nach der bisherigen Planung mit einem Überschuss von **965 TEUR. EUR** schließen.

### 3.6 Ergebnisvorausschau 2023 bis 2027

In der Anlage 10.2 ist die Vorausschau für die Jahre bis 2027 dargestellt. Die Jahre werden jeweils positiv abgeschlossen.

8

## 4 Finanzplan 2023

Der Finanzplan 2023 wird in der Anlage 10.3 dargestellt.

Im laufenden Geschäft übersteigen aufgrund einer Umschuldung aus dem Vorjahr in Höhe von **800 TEUR**, die im Wirtschaftsjahr 2023 kassenwirksam wird, die Auszahlungen die Einzahlungen um **160 TEUR**.

Im Wirtschaftsjahr sollen **26,5 Mio. EUR** in den Neubau und die Vollmodernisierung sowie in Einzelmodernisierungen und die Anschaffung von geringwertigen Gütern, Fahrradgaragen etc. investiert werden. An Zuschüssen zu den Investitionen sollen im Wirtschaftsjahr **2,26 Mio. EUR** und an Krediten **11,5 Mio. EUR** abgerufen werden. Die investiven Ausgaben übersteigen mit **12,7 Mio. EUR** die Einzahlungen aus Zuschüssen und den Abruf von Krediten.

Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft und aus der Investitionstätigkeit ist durch die zum 01.01.2023 vorhandenen liquiden Mitteln von **20,8 Mio. EUR** gedeckt. Der Liquidität der Gesellschaft am 31.12.2023 wird bei geplant **8,3 Mio. EUR** liegen.

Auch in den kommenden Jahren wird das Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit positiv abschließen, trotz hoher Investitionen, die sich erst nach einer Dekade rechnen. Grund dafür ist, neben den geplanten Mietanpassungen, der kommunale Aufwendungszuschuss „Sozialer Energiebonus“. Der Aufwendungszuschuss wird kalkulatorisch nach Modernisierungsabschluss für die Dauer von 10 Jahren ausgezahlt. Die Höhe liegt bei jährlich 2,20 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### 4.1 Kapitalflussrechnung 2023 bis 2027 (Vorausschau)

Die Vorausschau zeigt für die Jahre bis 2027 trotz hoher Investitionen einen positiven Cashflow. Die Gesellschaft ist jederzeit liquide.

#### 4.2 Neubaumaßnahmen

Für den Neubau von Wohnungen, Reihenhäusern und einer Arztpraxis sind im Wirtschaftsplan Auszahlungen von **18,5 Mio. Euro** vorgesehen.

Fertiggestellt werden im Wirtschaftsjahr:

- 6 Reihenhäuser „Auf der Kahn 1 bis 7“ und weitere 4 Reihenhäuser im baulichen Verbund mit 8 öffentlich geförderten Wohnungen in der Straße „Pernsdorfer 20 bis 34“ in Michelbach-Nord
- 32 öffentlich geförderte Wohnungen in der Magdeburger Straße 2a im Stadtteil Wehrda
- eine Arztpraxis in der Sudetenstraße 27/29 (Dachaufstockung im Stadtteil Richtsberg sowie 5 öffentlich geförderte Wohnungen in der Sudetenstraße 19/21 im Stadtteil Richtsberg (Dachaufstockung)

Mit den nachfolgenden Neubauplanungen wird begonnen:

- 9 öffentlich geförderten Wohnungen in Sudetenstraße 23/25 und 31/33 (Richtsberg) im Zuge einer weiteren Dachaufstockung
- 33 öffentlich geförderte Wohnungen in der Graf-von-Stauffenberg-Straße 1 a bis c (Stadtwald) sowie der Abbruch der ehemaligen Kindertagesstätte
- bis zu 24 Wohnungen und Reihenhäuser in Storzhausen (Gemeinde Lahntal)
- 10 Tiny-Häuser für Obdachlose (Vinzi-Dorf)

9

### 4.3 Vollmodernisierungen

Für die Vollmodernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden sind in den Auszahlungen **6,6 Mio. EUR** vorgesehen.

Im Wirtschaftsjahr 2023 werden die nachfolgenden Vollmodernisierungen abgeschlossen:

- Potsdamer Straße 10 mit 24 öffentlich geförderten Wohnungen (Richtsberg)
- Sudetenstraße 19/21 mit 17 Wohnungen (Richtsberg)
- Sudetenstraße 27/29 mit 12 Wohnungen (Richtsberg)

Im Wirtschaftsjahr wird mit den nachfolgenden Modernisierungsmaßnahmen begonnen:

- Potsdamer Straße 12 mit 24 Wohnungen (Richtsberg)
- Försterweg 6 mit 6 Wohnungen (Waldtal)
- Sudetenstraße 31/33 mit 11 Wohnungen (Richtsberg)

Hinzu kommen Planungen für die nachfolgenden Modernisierungsmaßnahmen:

- in der Sudetenstraße 28/30 (Richtsberg)
- Sudetenstraße 20 (Richtsberg)
- Sudetenstraße 23/25 (Richtsberg)
- Sudetenstraße 24a (Richtsberg)
- Potsdamer Straße 14 III. BA (Richtsberg)
- Ginseldorferweg 26 bis 32 (Waldtal; Obdachlosenunterkünfte)
- Alter Kirchhainer Weg 54, 56 und 58 (Innenstadt)

10

### 4.4 Einzelmodernisierungen und weitere Investitionen

Für die Einzelmodernisierung von Wohnungen in der Regel bei Mieter:innenwechsel werden **1 Mio. EUR** angesetzt.

Weiterhin werden **325 TEUR** für die Planung zum Ausbau des Fernwärmenetzes und für die Heizungsumstellung auf Wärmepumpen eingeplant. Die Planung soll einen möglichst hohen Anteil an erneuerbaren Energien an der Wärmebereitstellung sicherstellen, um die Förderquote zu erhöhen. Perspektivisch sollten durch die hohe Modernisierungsquote die Instandhaltungskosten selbst bei steigenden Preisen stabil bleiben, ggf. sinken.



## 5 Instandhaltungsplan 2023

Für die Instandhaltung (Anlage 10.6) werden **2,8 Mio. Euro** bereitgestellt.

## 6 Investitionen in den Wohnungsneubau und In die Modernisierungen 2023 bis 2027

Um der Erreichung der Klimaziele näher zu kommen, sollen in den energetisch hochwertigen öffentlichen geförderten Wohnungsbau sowie in Reihenhäuser zwischen 2023 und 2027 insgesamt **42,8 Mio. EUR** (Anlage 10.7) und in die energetische Modernisierung **33,9 Mio. EUR** (Anlage 10.8) investiert werden. Investitionen in den Anschluss an Fern- und Nahwärmenetze (Anlage 10.9) umfassen für den Planungszeitraum 2023 bis 2027 insgesamt **6,3 Mio. EUR**.

Die GeWoBau beabsichtigt, etwa 60 öffentlich geförderte Wohnungen (Investitionsvolumen etwa 15 Mio. EUR) im Bereich der Cappeler Straße / Frank-Tuczek-Weg sowie Wehrdaer Weg in Kooperation mit privaten Investoren im Rahmen eines Forward-Deals zu erwerben. Die Planungen hierfür sollen im Wirtschaftsjahr 2023 beginnen. Auch stehen Investitionen mit etwa 100 öffentlich geförderten Wohnungen im Baugebiet Hasenkopf an.

11

## 7 Nachhaltigkeitsberichterstattung / CO<sub>2</sub>-Bilanz

Die Fortschreibung der CO<sub>2</sub>-Bilanz (Anlage 10.10.1 und 10.10.2) bis 2030 ergibt Stand 2022 eine Reduktion der direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen ohne Photovoltaik gegenüber 2022 auf **3.169 tCO<sub>2</sub>** (ohne Vorkette). Dies entspricht einer Reduktion gegenüber dem Jahr 2022 von **35,2%**.

Für das Jahr 2030 ist gemäß dem Bundes-Klimaschutzgesetz KSG (Gebäudesektor) eine Reduktion der Jahresmenge um **37,5%** gegenüber 2022 zu erreichen. Die von der Wohnungswirtschaft ebenfalls als Referenz gewählten Science Based Targets SBTi für das 1,5° C Ziel liegt ebenfalls bei einer Reduktion von **37,8%**.

Mit den geplanten Maßnahmen liegt die GeWoBau auf dem 1,5° C Pfad.

## 8 Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung

Die Universitätsstadt Marburg hat die GeWoBau zur Erfüllung ihrer Ziele im Klimaschutz und im Neubau **5,7 Mio. EUR** als Kapitaleinlage und weitere **4,0 Mio. EUR** als



Kapitalausstattung in Form eines Darlehns bereitgestellt. Die Kapitaleinlagen und -ausstattung dient der Bereitstellung von Eigenkapital für die investiven Maßnahmen und begrenzt sich auf 15% der Gesamtkosten einer Investition. Die Verwendung ist mit Fertigstellung einer Maßnahme nachzuweisen.

Zwischen der GeWoBau und der Universitätsstadt Marburg wurde vertraglich vereinbart, dass die als Darlehn gegebene Kapitalausstattung nach der Verwendung in einen Zuschuss umgewandelt wird.

Zum 31.12.2022 wurden davon **3,6 Mio. EUR** ausgeschöpft (Anlage 10.11). Damit stehen noch **6,1 Mio. EUR** bereit. Werden die investiven Maßnahmen im Jahr 2023 plangerecht fertiggestellt, liegt die für weitere Investitionen verfügbare Kapitaleinlage bei **1,8 Mio. EUR**.

## 9 Verwendung des Sozialen Energiebonus

Die Universitätsstadt Marburg hat der GeWoBau zur Sicherstellung einer auf den energetischen Anteil einer hocheffizienten Modernisierung bezogenen Warmmietneutralität einen Aufwendungszuschuss von **10,0 Mio. EUR** zur Verfügung gestellt. Hinzu kommen die Mittel aus dem Sozialen Klimabonus in Höhe **790 TEUR**. Der Aufwendungszuschuss wird für 10 Jahre mit 264 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche angesetzt und ist mit jährlich durchschnittlich 4.000 m<sup>2</sup> modernisierter Wohnfläche nachzuweisen. Für das Wirtschaftsjahr 2023 liegt der Aufwendungszuschuss bei **1,1 Mio. EUR** (Anlagen 10.12.1).

In der Anlage 10.12.2 wird die Realisierung der Verbindlichkeit dargestellt.

12



## 10 TABELLARISCHER ANHANG

10.1 **Wirtschaftsplan 2023**

10.2 **Ergebnisplanung 2023**

10.3 **Finanzplan 2023**

10.4 **Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2023**

10.5 **Projektfinanzierung 2023**

10.6 **Instandhaltungsplan**

10.7 **Investitionen in den klassischen Wohnungsneubau 2023 bis 2027**

10.8 **Investitionen in die Modernisierung von Bestandsimmobilien 2023 bis 2027**

10.9 **Investitionen in die Heizungsumstellung / Fern- und Nahwärme 2023 bis 2027**

10.10 **Nachhaltigkeitsberichterstattung (CO2-Bilanz)**

10.11 **Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung**

10.12 **Verwendung des Sozialen Energiebonus**

10.13 **Bestandsverzeichnis**

10.14 **Personalverzeichnis**

13

aufgestellt im Januar 2023

10.1.1 - Wirtschaftsplän 2023 gegliedert nach der Gewinn- und Verlustrechnung sowie Geschäftsbereichen 1 - 5

	2023		2022		2021		2020		
	Hausbewirtschaftung		Gesamtergebnis		2021		2020		
	PLAN in Euro	Betriebs- und Sonnungstätigkeit PLAN in Euro	Photovoltaik-Anlagen PLAN in Euro	Sonstige Bereiche PLAN in Euro	Hochrechnung in Euro	PLAN in Euro	IST in Euro	PLAN in Euro	IST in Euro
<b>1 Umsatzerlöse</b>									
a. aus der Hausbewirtschaftung	18.846.000			130.000	18.135.000	17.030.416	16.784.871	17.450.000	16.784.871
davon Neubaumieten/Modernisierungszuschläge	215.000	275.000			285.000	248.090	237.800	241.000	237.800
b. aus der Betreuungstätigkeit			600.000		617.000	649.636	704.020	704.000	704.020
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen									
<b>2 Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>	235.000				235.000	369.106	89.128	32.000	89.128
<b>3 Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	610.000				610.000	675.565	630.405	590.000	630.405
<b>4 Sonstige betriebliche Erträge</b>	75.000				99.000	2.249.829	440.066	875.000	440.066
<b>5 Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>									
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.866.000				7.395.000	7.562.465	6.713.511	7.897.000	6.713.511
davon Betriebskosten	5.066.000					4.909.200	4.549.100		4.549.100
Anpassungen Vorauszahlungen	0								
davon Instandhaltung	2.800.000				2.920.000	2.586.800	2.092.100		2.092.100
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.000				75	3.292	4.019		4.019
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen			100.000	50.000	82.500	136.023	151.040	80.000	151.040
<b>Rohergebnis</b>	<b>11.895.000</b>	<b>275.000</b>	<b>500.000</b>	<b>80.000</b>	<b>12.503.425</b>	<b>13.520.861</b>	<b>12.017.718</b>	<b>11.915.000</b>	<b>11.461.000</b>

10.1.2 - Wirtschaftsplan 2023 gegliedert nach der Gewinn- und Verlustrechnung sowie Geschäftsbereichen 6 - 15												
	2023						2022		2021		2020	
	Hausbewirtschaftung PLAN in Euro	Betreuungs- und Smaritzgedächtnis PLAN in Euro	Photovoltaik-Anlagen		Sonstige Bereiche		Gesamtergebnis PLAN in Euro	Hochrechnung in Euro	PLAN in Euro	IST in Euro	PLAN in Euro	IST in Euro
			PLAN in Euro	PLAN in Euro	PLAN in Euro	PLAN in Euro						
<b>6 Personalaufwand</b>	3.575.000	210.000	55.000	55.000	10.000	3.850.000	3.450.000	3.754.000	3.387.745	3.465.000	3.256.321	3.213.000
<b>7 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	4.820.000		320.000			5.140.000	4.803.000	4.800.000	4.222.930	4.500.000	3.901.774	4.100.000
davon aus Baufertigstellungen	600.000											
davon aus Vollmodernisierungen	125.000											
davon aus Einzelmodernisierungen	6.500											
<b>8 Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	1.150.000	55.000	5.000	5.000	20.000	1.230.000	1.125.000	1.200.000	1.123.629	1.100.000	1.063.899	1.000.000
davon Umstellung EDV	50.000							90.000		85.000		87.000
davon Abschreibungen auf Mieten	50.000											
<b>9 Erträge aus Ausleihungen des Finanzvermögens</b>	0					0			1.794		2.036	
<b>10 Erträge aus anderen Finanzanlagen</b>	0					0			14		14	
<b>11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	100.000					100.000		2.000	2.563	2.000	6.064	2.000
<b>12 Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	1.110.000		55.000	55.000		1.165.000	1.088.000	1.682.000	1.472.094	1.967.000	1.766.374	2.063.000
davon Zinsen aus Neubau/Modernisierung	25.000											
<b>13 Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	1.340.000	10.000	65.000	65.000	50.000	1.465.000	2.037.425	722.000	3.318.835	1.900.000	2.037.464	1.000.000
<b>14 Sonstige Steuern</b>	500.000					500.000	461.800	461.000	458.097	457.000	448.865	457.000
<b>15 Jahresergebnis</b>	840.000	10.000	65.000	65.000	50.000	965.000	1.575.625	261.000	2.860.738	1.443.000	1.588.572	543.000

<b>10.2 - Ergebnisrechnung 2023 bis 2027</b>		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
1	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	18.976.000	19.220.000	19.900.000	20.700.000	21.700.000
	Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	275.000	115.000	115.000	120.000	120.000
	Andere Lieferungen und Leistungen	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
2	Bestandsveränderungen	235.000	250.000	250.000	250.000	250.000
3	Andere aktivierte Eigenleistungen	610.000	610.000	610.000	610.000	610.000
4	Sonstige betriebliche Erträge	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
5	Aufwendungen für Betriebskosten	5.066.000	5.240.000	5.465.000	5.725.000	6.060.000
5	Aufwendungen für Instandhaltungskosten	2.800.000	2.815.000	2.755.000	2.700.000	2.615.000
5	Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5	Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
6	Personalkosten	3.750.000	4.050.000	4.130.000	4.215.000	4.300.000
7	Abschreibung	5.140.000	5.322.855	5.593.397	5.930.406	6.488.236
8	Sonstiger betrieblicher Aufwand	1.230.000	1.245.000	1.260.000	1.275.000	1.290.000
11	Erträge aus Zinsen	100.000	50.000	25.000	5.000	5.000
12	Zinsen aus ähnliche Auswendungen	1.165.000	1.121.500	1.294.081	1.425.589	1.625.388
	<b>Ergebnis</b>	<b>1.565.000</b>	<b>970.645</b>	<b>922.522</b>	<b>934.005</b>	<b>826.376</b>
14	Aufwendungen für Steuern	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
	<b>Ergebnis</b>	<b>1.065.000</b>	<b>470.645</b>	<b>422.522</b>	<b>434.005</b>	<b>326.376</b>

**10.3 - Finanzplan 2023**

	Einzahlungen	Auszahlungen	Finanzbedarf	Finanzüberschuss
	In Euro	In Euro	In Euro	In Euro
1 Hausbewirtschaft, PV, Betreuung, Sonstige Erträge	19.926.000	13.601.000	0	6.325.000
2 Tilgung Darlehen Umfinanzierung		4.620.000 800.000	4.620.000 800.000	0
3 Zinsaufwendungen Darlehen		1.165.000	1.165.000	0
4 Zinserträge	100.000		0	100.000
<b>Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit</b>	<b>20.026.000</b>	<b>20.186.000</b>	<b>6.585.000</b>	<b>6.425.000</b>
			<b>Ergebnis</b>	<b>-160.000</b>

**Investitionen in den Neubau**

Einzahlungen (Abruf von Zuschüssen)	Auszahlungen	Finanzbedarf Auszahlungen / Einzahlungen	Fremdmittel
In Euro	In Euro	In Euro	In Euro

**Baufertigstellungen**

5 Sudetenstraße 19 und 21 (Dachaufstockung)	145.000	400.000	255.000	255.000
6 Sudetenstraße 27 und 29 (Dachaufstockung)	135.000	385.000	250.000	135.000
7 Auf der Kahn 1 bis 7 (Reihenhäuser)	215.000	1.265.000	1.050.000	215.000
8 Pernsdorfer 20 bis 34 (Reihenhäuser und Wohnungen)	240.000	2.220.000	1.980.000	930.000
9 Magdeburger Straße 2a (Mehrfamilienhaus)	1.520.000	8.140.000	6.620.000	5.415.000
<b>Baufertigstellungen</b>	<b>2.255.000</b>	<b>12.410.000</b>	<b>10.155.000</b>	<b>6.950.000</b>

**Baubeginn und Bauplanung**

10 Sudetenstraße 31/33 (Dachaufstockung)	0	578.000	578.000	150.000
11 Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a - c (Mehrfamilienhäuser)	0	4.000.000	4.000.000	0
12 Vinzi-Dorf Obdachlosenunterkünfte	0	1.000.000	1.000.000	0
13 Sudetenstraße 23 und 25	0		0	0
14 Sterzhausen Dreiseitenhof	0	500.000	500.000	0
<b>Baubeginn und Bauplanung</b>	<b>0</b>	<b>6.078.000</b>	<b>6.078.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Neubau</b>	<b>2.255.000</b>	<b>18.488.000</b>	<b>16.233.000</b>	<b>7.100.000</b>

**Investitionen in die Modernisierung**

**Fertigstellung**

15 Potsdamer Straße 10	0	1.895.000	1.895.000	1.455.000
16 Sudetenstraße 19 und 21	0	755.000	755.000	820.000
17 Sudetenstraße 27/29	0	635.000	635.000	596.000
<b>Fertigstellung</b>		<b>3.285.000</b>	<b>3.285.000</b>	<b>2.871.000</b>

**Maßnahmebeginn**

18 Potsdamer Str 12	0	1.080.000	1.080.000	395.000
19 Försterweg 6	0	375.000	375.000	0
20 Sudetenstraße 31/33 (Ober Süd 19/21 geschätzt)	0	875.000	875.000	0
21 Aufzugsanlagen Sudetenstraße 24a	0	160.000	160.000	160.000
<b>Maßnahmebeginn</b>		<b>2.490.000</b>	<b>2.490.000</b>	<b>555.000</b>

**Planung**

22 Alter Kirchhainer Weg 54, 56, 58	0	80.000	80.000	0
23 Sudetenstraße 20	0	90.000	90.000	0
24 Potsdamer Straße 14	0	105.000	105.000	0
25 Sudetenstraße 28/30	0	125.000	125.000	0
26 Sudetenstraße 24a (ehemaliges Altenwohnheim)	0	270.000	270.000	0
27 Ginseldorfer Weg 26-32 (ehemalige Obdachlosenunterkünfte)	0	75.000	75.000	0
28 Sudetenstraße 23 und 25	0	80.000	80.000	0
<b>Planung</b>		<b>825.000</b>	<b>825.000</b>	<b>0</b>
<b>Modernisierung</b>		<b>6.600.000</b>	<b>6.600.000</b>	<b>3.425.000</b>

**weitere Investitionen**

30 Wärmeplanung		325.000	325.000	
31 Einzelmodernisierungen	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
32 Mobilität	0	25.000	25.000	
33 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0	30.000	30.000	
<b>Weitere Investitionen</b>		<b>1.380.000</b>	<b>1.380.000</b>	<b>1.000.000</b>

<b>Investitionstätigkeit</b>	<b>2.255.000</b>	<b>26.468.000</b>	<b>24.213.000</b>	<b>11.526.000</b>
			<b>Ergebnis</b>	<b>-12.687.000</b>

Liquidität am 01.01.2023	20.815.222
Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	-160.000
Ergebnis aus Investitionstätigkeit	-12.687.000
Liquidität am 31.12.2023	7.968.222

**Gewöhnliche Geschäftstätigkeit unter Berücksichtigung des Sozialen Energiebonus**

		Einzahlungen	Auszahlungen	Finanzbedarf	Finanzüberschuss
		In Euro	In Euro	In Euro	In Euro
1 Hausbewirtschaft, PV, Betreuung, Sonstige Erträge		19.926.000	13.601.000	0	6.325.000
2 Tilgung Darlehen			5.420.000	5.420.000	0
3 Zinsaufwendungen Darlehen			1.165.000	1.165.000	0
4 Zinserträge		100.000			100.000
Sozialer Energiebonus 2023 für Potsdamer Straße 10	1.554 m²	41.026		0	41.026
Sozialer Energiebonus 2023 für Sudetenstraße 19/21	1.012 m²	26.717		0	26.717
Sozialer Energiebonus Försterweg 6	326 m²	86.000		0	86.000
Sozialer Energiebonus 2023 für Sudetenstraße 27/29	812 m²	21.437		0	21.437
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit unter Berücksichtigung des Aufwendungszuschuss</b>		<b>20.201.179</b>	<b>20.186.000</b>	<b>6.585.000</b>	<b>6.600.179</b>
				<b>Ergebnis</b>	<b>15.179</b>

<b>10.4 - Kapitalflussrechnung 2023 bis 2027</b>		2023	2024	2025	2026	2027
1	Jahresergebnis	965.000	470.645	422.522	434.005	326.376
6	Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	6.425.000	6.070.000	6.545.000	7.185.000	8.035.000
3	Cashflow aus Investitionstätigkeit	-26.468.000	-14.788.500	-14.805.000	-12.041.500	-30.235.000
4	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	7.196.000	4.824.035	5.947.123	5.490.507	21.298.809
5	= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	7.968.222	4.073.757	1.760.879	2.394.886	1.493.695
6	Jahres Cashflow	6.105.000	5.793.500	6.015.919	6.364.411	6.814.612

**10.5 - Projektfinanzierung 2023**

	Kostenberechnung / Schätzung	abgerechnet bis 2022		Darlehn Hessen	Zuschuss Hessen	KfW-Darlehn	BEG-Zuschuss	Darlehn Stadt	Zuschuss Stadt	Kapitalmarkt	Eigenleistung	Eigenkapital (KA)	
		in Euro	in Euro										in Euro
<b>Neubau</b>													
<b>Baufertigstellungen</b>													
7	Sudetenstraße 19 und 21 (Dachaufstockung)	243 m²	5 WE	1.265.000	845.000	355.100	142.040	600.000	0	50.000	0	23.075	189.750
8	Sudetenstraße 27 und 29 (Dachaufstockung)	265 m²	1 WE	1.060.000	653.000	0	0	0	130.815	0	745.253	24.932	159.000
9	Auf der Kahn 1 bis 7 (Reihenhäuser)	949 m²	6 WE	3.220.000	1.700.000	0	0	0	214.500	0	2.467.500	55.000	483.000
10	Pernsdorfer 20 bis 34 (Reihenhäuser und Wohnungen)	1.016 m²	12 WE	4.400.000	1.851.000	588.600	235.440	1.838.681	0	80.000	0	70.000	660.000
11	Magdeburger Straße 2a (Mehrfamilienhaus)	2.402 m²	32 WE	11.800.000	3.507.000	3.788.100	1.515.240	3.000.000	0	320.000	0	118.805	1.770.000
<b>Vollmodernisierung</b>													
<b>Fertigstellungen</b>													
15	Potsdamer Straße 10	1.554 m²	24 WE	2.850.000	670.000	0	0	1.452.085	0	0	682.291	288.124	427.500
16	Sudetenstraße 19 und 21	1.012 m²	17 WE	2.370.000	1.582.000	0	0	1.366.118	0	0	611.440	36.942	355.500
17	Sudetenstraße 27/29	812 m²	12 WE	1.876.000	1.200.000	0	0	596.000	0	0	954.489	44.111	281.400
<b>Maßnahmebeginn</b>													
18	Potsdamer Str 12	1.256 m²	24 WE	2.648.000	0	0	0	1.311.000	0	0	667.800	272.000	397.200
19	Försterweg 6	326 m²	6 WE	1.141.000	554.200	221.680	0	180.000	0	0	13.970	0	171.150
20	Sudetenstraße 31/33 (über Sud 19/21 geschätzt)	812 m²	12 WE	1.900.972	0	0	0	1.095.760	0	0	490.435	29.631	285.146

**10.6 - Instandhaltungsplan 2023**

	Fremd	Eigen
Kosten aus ungeplanter Instandhaltung	1.920.000,00 €	
Kosten aus jährlich anstehender Instandhaltung	375.000,00 €	
Kosten aus allgemeiner Instandhaltung	211.000,00 €	
Kosten aus anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen	180.000,00 €	60.000,00 €
Kosten Regiebetrieb	83.000,00 €	160.000,00 €
Fremdkosten eigene Maler und Fliesenleger	31.000,00 €	240.000,00 €
<b>Instandhaltungsbedarf gesamt</b>	<b>2.800.000,00 €</b>	<b>460.000,00 €</b>

ungeplante Instandhaltung	Fremd	Eigen
160.000,00 € je Monat	1.920.000,00 €	

jährlich anstehende geplante Instandhaltung	Fremd	Eigen
Thermen-, Öfen und Heizungserneuerung, -umbau 30x5.000+2x25.000	200.000,00 €	
Oberbodenerneuerung und Asbestsanierung Fußböden durch Fremdfirmen	60.000,00 €	
Einzelfenster austausch	30.000,00 €	
E-Check und Arbeiten aus E-Check	30.000,00 €	
Wohnungsanpassung barrierearm	30.000,00 €	
Hausbewirtschaftung z.B. Reinigung, Entrümpelung	15.000,00 €	
Notdienstpauschalen	10.000,00 €	
	<b>375.000,00 €</b>	

allgemeine anstehende geplante Instandhaltung	Fremd	Eigen
Anstricharbeiten Klappläden, Fenster, Zäune, Türen, Balkongeländer	5.000,00 €	
Erneuerung Aufzugssteuerungen 1 Stück 40.000,00 €	40.000,00 €	
Flachdächerneuerungen mit Dachrandgerüst 350 m2 170,00 €	60.000,00 €	
Hausneben Türen Erneuerung 6 Stück 1.500,00 €	4.000,00 €	
Haustüren und Briefkästen Erneuerung 5 Stück 7.000,00 €	35.000,00 €	
Kamine Rückbau + Instandsetzung	10.000,00 €	
Klingelanlagen Erneuerung	5.000,00 €	
Wasserfilter Einbau und Austausch 5 Stück 800,00 €	4.000,00 €	
Wohnungseingangstüren Erneuerung 6 Stück 1.500,00 €	9.000,00 €	
Bodenbelag Treppenhäuser Erneuerung 4 Stück 6.000,00 €	24.000,00 €	
Sandsteinsockel sanieren	15.000,00 €	
	<b>211.000,00 €</b>	

anstehende Maßnahmen Instandhaltung			Fremd	Eigen
WIE	Straße	Maßnahme	Kosten	
134	Friedrich-Ebert-Straße 7a-17	Fassade, Balkongel., Dachabl.+ -bleche	150.000,00 €	60.000,00 €
220	Markt 18, Hinkelstein	Lüftung	30.000,00 €	
			<b>180.000,00 €</b>	<b>60.000,00 €</b>

Regiebetrieb	Fremd	Eigen
Baumfällarbeiten	14.000,00 €	35.000,00 €
Pflanzkosten und Ersatzpflanzungen	5.000,00 €	5.000,00 €
Spielplatzinstandhaltung	15.000,00 €	5.000,00 €
Leihgebühren Maschinen und Material	10.000,00 €	
Hausentwässerung instandsetzen	10.000,00 €	25.000,00 €
Wege und Plätze Instandhaltung	15.000,00 €	15.000,00 €
Kellerabgänge instandsetzen	14.000,00 €	25.000,00 €
sonstige Tätigkeiten Regiebetrieb		50.000,00 €
	<b>83.000,00 €</b>	<b>160.000,00 €</b>

Eigene Maler und Fliesenleger			Fremd	Eigen
Fremdkosten eigene Maler	Wohnungs- + Fassadenrenovierungen Maler, Fußböden		25.000,00 €	220.000,00 €
Fremdkosten eigener Fliesenleger	Wohnungsrenovierungen Fliesen		6.000,00 €	20.000,00 €
			<b>31.000,00 €</b>	<b>240.000,00 €</b>

**10.7 - Investitionen in den klassischen Wohnungsneubau 2023 bis 2027**

Kostenberechnung

Objekt	vermietete Wohnfläche	Gesamtinvestition kumuliert	Wirtschafts- und Finanzplan 2023 bis 2027				
			2023	2024	2025	2026	2027
Sudetenstraße 19 und 21	243 m <sup>2</sup>	1.265.000 €	17.588.000 €	22.925.000 €	29.725.000 €	33.590.000 €	42.770.000 €
Sudetenstraße 27 und 29	265 m <sup>2</sup>	1.060.000 €	17.588.000 €	5.337.000 €	6.800.000 €	3.865.000 €	9.180.000 €
Auf der Kahn 1 bis 6	949 m <sup>2</sup>	3.220.000 €	400.000 €	- €	- €	- €	- €
Pernsdorfer 20-34	1016 m <sup>2</sup>	4.400.000 €	385.000 €	- €	- €	- €	- €
Sudetenstraße 31/33	230 m <sup>2</sup>	1.000.000 €	1.265.000 €	- €	- €	- €	- €
Magdeburger Straße 2a	2402 m <sup>2</sup>	11.800.000 €	2.220.000 €	422.000 €	- €	- €	- €
Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a - c	2100 m <sup>2</sup>	8.400.000 €	578.000 €	- €	- €	- €	- €
Sudetenstraße 23 und 25	243 m <sup>2</sup>	1.000.000 €	8.140.000 €	4.400.000 €	540.000 €	515.000 €	- €
Sterzhausen "Oberm Dorf"	1806 m <sup>2</sup>	4.510.000 €	4.000.000 €	40.000 €	3.390.000 €	245.000 €	3.900.000 €
Rotenberg	1300 m <sup>2</sup>	5.805.000 €	600.000 €	275.000 €	2.870.000 €	2.740.000 €	- €
I. BA Hasenkopf	2275 m <sup>2</sup>	10.670.000 €	- €	200.000 €	- €	365.000 €	5.280.000 €

		Wirtschafts- und Finanzplan 2023 bis 2027				
		2023	2024	2025	2026	2027
<b>10.9</b>	<b>- Investitionen in die Heizungsumstellung / Fern- und Nahwärme / Wärmepumpen</b>					
	<b>Wohnungen</b>					
	<b>Gesamtinvestition</b>					
	<b>kumuliert</b>					
<b>Gesamt</b>		<b>325.000 €</b>	<b>975.000 €</b>	<b>3.000.000 €</b>	<b>4.590.000 €</b>	<b>6.300.000 €</b>
		<b>325.000 €</b>	<b>650.000 €</b>	<b>2.025.000 €</b>	<b>1.590.000 €</b>	<b>1.710.000 €</b>
	Johannes-Müller-Straße	35.000 €	600.000 €	- €	- €	- €
	48 WE					
	Deutschhausstraße 18	5.000 €	50.000 €	- €	- €	- €
	4 WE					
	Erlenring	40.000 €	- €	770.000 €	- €	- €
	60 WE					
	Am Erlengraben	35.000 €	- €	640.000 €	- €	- €
	50 WE					
	Sudetenstraße 14 und 16	35.000 €	- €	615.000 €	- €	- €
	48 WE					
	Chemnitzer Straße 10 bis 14	45.000 €	- €	- €	840.000 €	- €
	64 WE					
	Chemnitzer Straße 11-23	40.000 €	- €	- €	750.000 €	- €
	57 WE					
	Chemnitzer Straße 25 bis 37	40.000 €	- €	- €	- €	780.000 €
	58 WE					
	Chemnitzer 39 - 47	30.000 €	- €	- €	- €	605.000 €
	45 WE					
	Am Richtsberg 78	20.000 €	- €	- €	- €	325.000 €
	24 WE					

10.10.1 - CO <sub>2</sub> - Bilanz mit Vorkette																
Jahr	unbeplanter Bestand und bereits durchgeführte Vollmodernisierungen			geplante und laufende Vollmodernisierungen		geplante Fern- und Nahwärmeanschlüsse sowie Umstellungen auf Wärmepumpen		Neubau	Gesamtunternehmen ohne Sonderimmobilien	Wohnfläche Neubau	CO <sub>2</sub> -Emission je Quadratmeter Wohnfläche	Referenz				
	1208 WE			787 WE		546 WE		374 WE				Science Based Targets für das 1.5° C Ziel	Klimaneutralität Wohnbestand			
	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Reduktion	Reduktion
2022	2.633 t	100%	1.996 t	100%	1.266 t	100%	41 t	5.940 t	100%	4.420 m <sup>2</sup>	35,18 kg	100%	100%	100%		
2023	2.633 t	100%	1.875 t	94%	1.266 t	100%	74 t	5.851 t	99%	4.912 m <sup>2</sup>	33,68 kg	96%	96%	96%	4,4%	4,3%
2024	2.633 t	100%	1.715 t	86%	1.159 t	92%	77 t	5.587 t	94%	2.330 m <sup>2</sup>	31,73 kg	91%	91%	91%	4,4%	4,3%
2025	2.495 t	95%	1.571 t	79%	980 t	77%	77 t	5.126 t	86%	0 m <sup>2</sup>	29,11 kg	87%	87%	87%	4,4%	4,3%
2026	2.495 t	95%	1.524 t	76%	717 t	57%	80 t	4.818 t	81%	243 m <sup>2</sup>	27,32 kg	82%	82%	83%	4,4%	4,3%
2027	2.495 t	95%	1.401 t	70%	659 t	52%	80 t	4.637 t	78%	1.300 m <sup>2</sup>	26,11 kg	78%	78%	78%	4,4%	4,3%
2028	2.495 t	95%	1.297 t	65%	659 t	52%	82 t	4.535 t	76%	5.525 m <sup>2</sup>	24,76 kg	74%	74%	74%	4,4%	4,3%
2029	2.495 t	95%	993 t	50%	659 t	52%	85 t	4.233 t	71%	5.525 m <sup>2</sup>	22,44 kg	69%	69%	70%	4,4%	4,3%
2030	2.464 t	94%	609 t	31%	659 t	52%	78 t	3.811 t	64%	1.950 m <sup>2</sup>	19,99 kg	65%	65%	65%	4,4%	4,3%

10.10.2 - CO <sub>2</sub> - Bilanz ohne Vorkette																	
Jahr	unbeplanter Bestand und bereits durchgeführte Vollmodernisierungen						Referenz										
	geplante Fern- und Nahwärmeanschlüsse sowie Umstellungen auf Wärmepumpen		geplante und laufende Vollmodernisierungen		Neubau		Gesamtunternehmen ohne Sonderimmobilien		Wohnfläche Neubau		CO <sub>2</sub> -Emission je Quadratmeter Wohnfläche		Science Based Targets für das 1.5° C Ziel		Klimaneutralität Wohnbestand		
	546 WE		787 WE		374 WE								Jahresmenge		Jahresmenge		
	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge	Jahresmenge
2022	2.147 t	1.626 t	1.031 t	33 t	4.840 t	4.420 m <sup>2</sup>	28,67 kg	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2023	2.147 t	1.527 t	1.031 t	58 t	4.766 t	4.912 m <sup>2</sup>	27,43 kg	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
2024	2.147 t	1.395 t	941 t	60 t	4.546 t	2.330 m <sup>2</sup>	25,81 kg	94%	94%	94%	94%	94%	94%	94%	94%	94%	94%
2025	2.026 t	1.277 t	790 t	60 t	4.155 t	0 m <sup>2</sup>	23,60 kg	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%
2026	2.026 t	1.239 t	568 t	62 t	3.897 t	243 m <sup>2</sup>	22,10 kg	81%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	81%
2027	2.026 t	1.137 t	519 t	62 t	3.746 t	1.300 m <sup>2</sup>	21,09 kg	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%
2028	2.026 t	1.051 t	519 t	62 t	3.660 t	5.525 m <sup>2</sup>	19,98 kg	76%	76%	76%	76%	76%	76%	76%	76%	76%	76%
2029	2.026 t	800 t	519 t	62 t	3.410 t	5.525 m <sup>2</sup>	18,07 kg	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
2030	1.998 t	484 t	519 t	55 t	3.059 t	1.950 m <sup>2</sup>	16,04 kg	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%

**10.11 - Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung (Darlehen)**

	<b>Einzahlungen</b>	<b>Auszahlungen / Verwendung</b>	<b>Saldo</b>
	in Euro	in Euro	in Euro
Kapitaleinlage 17.09.2020	900.000		900.000
Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a		415.000	485.000
Kapitalausstattung 16.12.2020	1.000.000		1.485.000
Deutschhausstraße 18		72.150	1.412.850
<b>Jahresabschluss 2020</b>	<b>1.900.000</b>	<b>487.150</b>	<b>1.412.850</b>
Mageburger Straße 2b-k		524.000	888.850
Kapitaleinlage 3200 05.07.2021	961.250		1.850.100
Kapitaleinlage 3200 05.07.2021	1.000.000		2.850.100
Sudetenstraße 25		171.500	2.678.600
Friedrich-Ebert-Str. 1a		552.000	5.010.350
<b>Jahresabschluss 2021</b>	<b>3.861.250</b>	<b>1.734.650</b>	<b>5.010.350</b>
Sudetenstraße 36-42		293.000	4.717.350
Poitiersstraße 16/18		710.000	4.007.350
Försterweg 8/10		912.000	3.095.350
Kapitaleinlage 7.11.2022	2.883.750		5.562.350
Kapitalausstattung 02.12.2022	3.000.000		6.095.350
<b>Jahresabschluss 2022</b>	<b>9.745.000</b>	<b>3.649.650</b>	<b>6.095.350</b>
Magdeburger Str. 2a		1.770.000	4.325.350
Michelbach Pernsdörfer/Kahn		1.143.000	3.182.350
Sudetenstraße 19/21		545.000	2.637.350
Sudetenstraße 27/29		440.000	2.197.350
Potsdamer Str. 10		425.000	1.772.350
<b>Jahresabschluss 2023 (Planung)</b>	<b>9.745.000</b>	<b>7.972.650</b>	<b>1.772.350</b>

**10.12 .1 - Verwendung des Sozialen Energiebonus**

	<b>Einzahlungen</b>	<b>Auszahlungen / Verwendung</b>	<b>Saldo</b>
	in Euro	in Euro	in Euro
Einzahlung Klimabonus 07.12.2015	790.000		790.000
Sudetenstraße 40/42		165.000	625.000
<b>Jahresabschluss 12/2020</b>	<b>790.000</b>	<b>165.000</b>	<b>625.000</b>
Sudetenstraße 36/38		330.000	295.000
<b>Jahresabschluss 12/2021</b>	<b>790.000</b>	<b>495.000</b>	<b>295.000</b>
Einzahlung Sozialer Energiebonus 9.12.2022	10.000.000		10.295.000
<b>Jahresabschluss 12/2022</b>	<b>10.790.000</b>	<b>495.000</b>	<b>10.295.000</b>
Potsdamer Straße 10		410.000	9.885.000
Sudetenstraße 19/21		267.000	9.618.000
Sudetenstraße 27/29		214.000	9.404.000
<b>Jahresabschluss 12/2023 (Planung)</b>	<b>10.790.000</b>	<b>1.386.000</b>	<b>9.404.000</b>

**10.12.2 - Verwendung des Sozialen Energiebonus der Universitätsstadt Marburg 2023 bis 2027**

		Wirtschafts- und Finanzplan 2023 bis 2027				
		2023	2024	2025	2026	2027
	<b>Gesamt pro Jahr</b>	<b>891.900 €</b>	<b>631.995 €</b>	<b>928.726 €</b>	<b>266.904 €</b>	<b>858.288 €</b>
	kumuliert	891.900 €	1.523.895 €	2.452.621 €	2.719.525 €	3.577.812 €
	<b>Bonus</b>					
Alter Kirchhauer Weg 54, 56, 58	1.074 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	283.467 €	0 €	0 €
Alter Kirchhauer Weg 44 und 46	734 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	193.660 €
Alter Kirchhauer Weg 60/62	411 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Alter Ebsdorferweg 18/20	798 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Schenkendorfweg 2/4/6	1.208 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Schenkendorfweg 8/10/12	1.165 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Schenkendorfweg 1/3	756 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Schenkendorfweg 5/7	778 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sudetenstraße 20	1.210 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sudetenstraße 26	1.154 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sudetenstraße 26a	1.667 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Potsdamer Straße 10	1.554 m <sup>2</sup>	410.238 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Potsdamer Straße 12	1.256 m <sup>2</sup>	0 €	331.547 €	0 €	0 €	0 €
Potsdamer Straße 14	1.409 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	372.024 €	0 €	0 €
Försterweg 6	326 m <sup>2</sup>	0 €	86.064 €	0 €	0 €	0 €
Ginseldorferweg 26 bis 32	1.011 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	266.904 €	0 €
Sudetenstraße 19/21	1.012 m <sup>2</sup>	267.279 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sudetenstraße 23/25	1.035 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	273.235 €	0 €	0 €
Sudetenstraße 27/29	812 m <sup>2</sup>	214.384 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sudetenstraße 31/33	812 m <sup>2</sup>	0 €	214.384 €	0 €	0 €	0 €
Rostocker Weg 2/4	1.390 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Rostocker Weg 6/8	1.189 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Wittenberger Weg 2/4/6	1.901 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Wittenberger Weg 8/10	1.376 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
In der Badestube 1/3	2.413 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
In der Badestube 5/7/9	2.656 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
In der Badestube 11/13	1.151 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sudetenstraße 28/30	1.680 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sudetenstraße 24a	3.572 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Am Ortenbergsteg 5/7/9	919 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kantstraße 6/8	1.364 m <sup>2</sup>	0 €	0 €	0 €	0 €	359.990 €

<b>10.13 - Bestandsübersicht</b>			
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Objekte	396	403	415
Försterweg 8 (14 WE)		1	
Poitiersstraße 16 und 18 (13 WE)		2	
Altenzentrum Sudetenstraße 24 (84 Plätze)		1	
Magdeburger Straße 2a (32 WE)			1
Auf der Kahn 1-7 (6 Reihenhäuser)			6
Pernsdorfer (4 Reihenhäuser und 8 WE)			5
Wohneinheiten	2620	2652	2707
Gewerbeeinheiten	42	44	45
Hauptbahnhof			
Gewerbeeinheiten	8	8	8
Wohneinheiten	20	20	20
Altenzentrum Marburg		84	84
Altenzentrum Cölbe	80	80	80
Sudetenstraße 24a			
Kriegsflüchtlinge		80	80
Kinderbetreuung		1	1
Ergotherapieschule Cölbe	1	1	1
Wohnheim Weidenhäuser Straße 13/13a	17	17	17
Frauenhaus	1	1	1
Obdachlosenunterberingung In der Gemoll 40		10	10
Kinderbetreuung Teichweg, Försterweg, Sudetenstraße 24a	2	3	3
Einzelhandel/Gastronomie	5	5	5
Arztpraxen	2	2	3
Schumarkt (studentisches Wohnen)	22	22	18
Garagen	223	225	225
Stellplätze	250	290	326
Fahrradgaragen	17	22	30

**10.14 - Personalverzeichnis**

	31.12.2022	31.12.2023
		Planung
Geschäftsführung	2	2
Prokuristen	1	2
Angestellte (weiblich)	19	17
kaufmännisch	13	12
technisch	6	5
davon Teilzeit	11	9
Angestellte (männlich)	17	18
kaufmännisch	8	9
technisch	9	9
davon Teilzeit	2	1
Regiebetrieb	10	10
Auszubildende	1	2
Geringfügig Beschäftigte	11	12
<b>Gesamt</b>	<b>61</b>	<b>63</b>



# **Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn Marburg**

## **Jahresabschluss 2022**

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht
- Bestätigungsvermerk



**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022**

**1. Bilanz zum 31. Dezember 2022**

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		<b>18.932,00</b>	<b>21.315,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	103.946.049,73		99.857.266,05
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	32.994.804,06		17.704.648,88
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		486.779,82
4. Technische Anlagen	1.714.530,00		2.043.100,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	452.838,00		557.045,00
6. Anlagen im Bau	8.221.084,32		19.496.386,05
7. Bauvorbereitungskosten	13.045,31	<b>147.342.351,42</b>	676.077,03
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Beteiligungen	22.000,00		22.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	51.320,08		62.388,23
3. Andere Finanzanlagen	751.119,66	<b>824.439,74</b>	18.290,00
<b>Anlagevermögen insgesamt:</b>		<b>148.185.723,16</b>	<b>140.945.296,06</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	4.873.201,81		4.962.696,88
2. Geleistete Anzahlungen	45.950,85	<b>4.919.152,66</b>	44.535,93
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	32.610,39		33.406,60
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	58.186,76		92.047,80
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	196.098,10		27.655,17
4. Sonstige Vermögensgegenstände	32.678,97	<b>319.574,22</b>	49.678,24
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand	1.279,83		2.176,91
2. Guthaben bei Kreditinstituten	20.815.222,21		915.722,44
3. Bausparguthaben	740.356,80	<b>21.556.858,84</b>	533.547,84
<b>Umlaufvermögen gesamt</b>		<b>26.795.585,72</b>	<b>6.661.467,81</b>
<b>Bilanzsumme:</b>		<b>174.981.308,88</b>	<b>147.606.763,87</b>

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Stammkapital</b>		<b>3.339.440,00</b>	<b>3.339.440,00</b>
Stammkapital € 3.342.300,00			
./. Nennbetrag Eigene Anteile € 2.860,00			
<b>II. Kapitalrücklage</b>		<b>4.993.400,00</b>	2.109.650,00
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	2.371.300,00		2.229.300,00
2. Bauerneuerungsrücklage	17.024.821,46		14.450.083,63
3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen)	6.637.058,89	<b>26.033.180,35</b>	6.637.058,89
<b>IV. Bilanzgewinn</b>		<b>1.274.459,46</b>	<b>2.574.737,83</b>
<b>Eigenkapital insgesamt:</b>		<b>35.640.479,81</b>	<b>31.340.270,35</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	40.000,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	349.512,00	<b>389.512,00</b>	322.010,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	99.520.872,74		90.032.885,85
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	30.803.313,78		17.124.595,22
3. Erhaltene Anzahlungen	4.937.461,64		4.727.083,88
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	255.289,16		329.117,16
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.802.831,37		1.791.459,17
6. Sonstige Verbindlichkeiten	671.752,60	<b>137.991.521,29</b>	968.521,80
davon aus Steuern: € 94.051,37; i.V. € 28.054,53			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>959.795,78</b>	<b>970.820,44</b>
<b>Bilanzsumme:</b>		<b>174.981.308,88</b>	<b>147.606.763,87</b>

**2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a. aus der Hausbewirtschaftung	18.263.623,36		17.030.415,96
b. aus Betreuungstätigkeit	169.546,54		248.090,39
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	805.081,75	<b>19.238.251,65</b>	649.635,57
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		<b>-89.495,07</b>	369.106,11
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		<b>379.095,02</b>	675.564,52
4. Sonstige betriebliche Erträge		<b>305.805,70</b>	2.249.828,69
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.399.993,42		7.562.465,31
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	75,00		3.291,55
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	112.353,26	<b>7.512.421,68</b>	136.022,98
<b>Rohergebnis</b>		<b>12.321.235,62</b>	<b>13.520.861,40</b>
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	2.622.209,00		2.666.732,01
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung: € 189.841,53	709.286,74	<b>3.331.495,74</b>	721.013,46
Vorjahr: € 187.824,14			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		<b>4.739.236,41</b>	<b>4.222.929,75</b>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<b>1.124.949,76</b>	<b>1.123.628,67</b>
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		<b>1.219,89</b>	1.794,44
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen		<b>13,75</b>	13,75
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<b>14.264,18</b>	2.562,66
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<b>1.226.731,98</b>	<b>1.472.093,55</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<b>38.000,00</b>	0,00
<b>14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		<b>1.876.319,55</b>	<b>3.318.834,81</b>
15. Sonstige Steuern		<b>459.860,09</b>	<b>458.096,98</b>
<b>16. Jahresüberschuss</b>		<b>1.416.459,46</b>	<b>2.860.737,83</b>
<b>17. Einstellung in Gewinnrücklagen</b>			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage		<b>-142.000,00</b>	<b>-286.000,00</b>
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>1.274.459,46</b>	<b>2.574.737,83</b>

### 3. Anhang

#### A. Allgemeine Angaben

Die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn ist eine Kapitalgesellschaft, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht „Marburg“ unter der Registernummer HRB 1040. Sitz der Kapitalgesellschaft ist in 35037 Marburg, Pilgrimstein 17.

Der Jahresabschluss für das Jahr 2022 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechend den Bestimmungen des HGB aufgestellt. Die Gesellschaft wird entsprechend § 122 HGO als große Kapitalgesellschaft gem. § 267 HGB behandelt, da eine Gebietskörperschaft (Universitätsstadt Marburg) Gesellschafter ist.

Der Gliederung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung wurden die geltenden Formblattvorschriften für Wohnungsunternehmen zu Grunde gelegt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen Unterschiede, aus denen aktive latente Steuern resultieren. Sie betreffen die Bilanzpositionen Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten und Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten. Weiterhin bestehen steuerliche Verlustvorträge, die bei der Berechnung aktiver latenter Steuern berücksichtigt werden können. Auf die Ausübung des Wahlrechts zur Aktivierung latenter Steuern gem. § 274 HGB wurde verzichtet.

#### B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das gesamte Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zeitanteiliger linearer Abschreibungen. Es wurde eine Nutzungsdauer von drei bzw. fünf Jahren unterstellt.

Die Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der Restnutzungsdauer bei einer angenommenen Gesamtnutzungsdauer von grundsätzlich 80 Jahren bei neu erstellten Wohnbauten und 50 Jahren bei sonstigen Neubauten, 10 Jahren bei Außenanlagen und 20 Jahren für Garagenobjekte berechnet. Erschließungsbeiträge für Erbbaugrundstücke wurden auf die Restlaufzeit der Erbbaurechtsverträge verteilt. Bei den von der Universitätsstadt Marburg erworbenen Gebäuden wurde die im Gutachten festgesetzte Restnutzungsdauer zwischen 12 und 50 Jahren zu Grunde gelegt. Im Geschäftsjahr 2022 wurde eine Zuschreibung von TEUR 106,1 vorgenommen.

Die Herstellungskosten der Bauten des Anlagevermögens wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Diese setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen. Die Eigenleistungen umfassen im Wesentlichen anteilige Personalkosten und Sachaufwendungen. Darüber hinaus wurden zurechenbare Zinsen für Fremdkapital aktiviert. Erhaltene Zuschüsse wurden von den Herstellungskosten in Abzug gebracht.

Die Bewertung der Technischen Anlagen erfolgte zu den Anschaffungskosten auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von in der Regel 10 bzw. 20 Jahren. Die Abschreibung erfolgte linear.

Die Bewertung der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der linearen Abschreibungen auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (3 bis 13 Jahre).

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter wurden als Sammelposten erfasst und werden in einem Zeitraum von fünf Jahren gleichmäßig abgeschrieben.

Die unfertigen Leistungen betreffen die nicht abgerechneten Heiz- und Betriebskosten.

Bei den zum Nominalwert bewerteten Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurde allen erkennbaren Risiken durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Bankguthaben sind zu Anschaffungskosten bewertet, soweit nicht in Einzelfällen ein niedrigerer Wertansatz geboten ist.

Die eigenen Anteile sind entsprechend § 272 Abs. 1a HGB offen von dem Posten „Stammkapital“ abgesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Vor dem Bilanzstichtag getätigte Ausgaben bzw. Einnahmen, die Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden als aktive bzw. passive Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

## C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### Bilanz

Die Entwicklungen der einzelnen Positionen des Anlagevermögens sind im Anlagespiegel ersichtlich.

In der Position **Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten** wird der fortgeführte Bestand an Grundstücken und Gebäuden dargestellt.

Die **Technischen Anlagen** betreffen im Wesentlichen die Photovoltaik-Anlagen.

In den **Finanzanlagen** sind im Wesentlichen langfristige Forderungen ausgewiesen.

Die **unfertigen Leistungen** betreffen im Wesentlichen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben eine Restlaufzeit von:

	mehr als ein Jahr €	insgesamt €	davon gegenüber Gesellschafter €
Forderungen aus Vermietung	0,00 (0,00)	32.610,39 (33.406,60)	1.536,06 (3.323,97)
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00 (0,00)	58.186,76 (92.047,80)	33.472,54 (45.790,43)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00 (0,00)	196.098,10 (27.655,17)	22.800,00 (19.000,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00 (0,00)	32.678,97 (49.678,24)	1.560,00 (1.560,00)
	<b>0,00 (0,00)</b>	<b>319.574,22 (202.787,81)</b>	<b>59.368,60 (69.674,40)</b>

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

Das **Stammkapital** von 3.339.440,00 € hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert.

Im Jahr 2019 hat die Gesellschafterversammlung die Änderung des Gesellschaftervertrages und damit auch die Zuführung zu einer Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 4.993,4 T€ beschlossen. Die Einzahlungen sind bis zum 31.12.2022 in voller Höhe geleistet worden.

Die **Gewinnrücklagen** haben sich wie folgt entwickelt:

	Stand 31.12.2021 €	Veränderung €	Stand 31.12.2022 €
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.229.300,00	142.000,00	2.371.300,00
Bauerneuerungsrücklage	14.450.083,63	2.574.737,83	17.024.821,46
Andere Rücklagen	6.637.058,89	0,00	6.637.058,89

Aus dem Jahresüberschuss 2022 wurden rd. 10 % in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 21. Juli 2022 wurde beschlossen, dass keine Dividende ausgeschüttet und der Bilanzgewinn 2021 in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wird.

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2022													
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2022 €	Zugänge 2022 €	Abgänge 2022 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2022 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2022 €	Zugänge 2022 €	Zuschreibungen 2022 €	Abgänge 2022 €	Umbuchungen €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2022 €	Buchwert 31.12.2022 €	Buchwert Vorjahr €
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>293.447,24</b>	<b>6.226,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>299.673,43</b>	<b>272.132,24</b>	<b>8.609,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>280.741,43</b>	<b>18.932,00</b>	<b>21.315,00</b>
<b>Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten*	175.055.414,36	6.061.315,33	3.176.654,74	4.653.978,39	182.594.053,34	75.198.148,31	3.587.948,30	106.135,00	31.998,00	0,00	78.648.003,61	103.946.049,73	99.857.266,05
2. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit anderen Bauten	21.736.595,37	390.618,42	0,00	15.584.931,91	37.712.145,70	4.031.946,49	682.524,72	0,00	0,00	2.870,43	4.717.341,64	32.994.804,06	17.704.648,88
3. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte ohne Bauten	486.779,82	0,00	0,00	-486.779,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	486.779,82
4. Technische Anlagen	6.516.152,69	0,00	0,00	0,00	6.516.152,69	4.473.052,69	328.570,00	0,00	0,00	0,00	4.801.622,69	1.714.530,00	2.043.100,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.641.069,68	26.170,81	0,00	0,00	1.667.240,49	1.084.024,68	130.377,81	0,00	0,00	0,00	1.214.402,49	452.838,00	557.045,00
6. Anlagen im Bau	19.498.762,67	4.483.096,40	0,00	-15.760.062,17	8.221.796,90	2.376,62	1.206,39	0,00	0,00	-2.870,43	712,58	8.221.084,32	19.496.386,05
7. Bauvorbereitungskosten	676.077,03	4.063.702,28	0,00	-4.746.734,00	13.045,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.045,31	676.077,03
<b>Sachanlagen insgesamt:</b>	<b>225.610.651,62</b>	<b>15.044.903,24</b>	<b>3.176.654,74</b>	<b>-754.665,69</b>	<b>236.724.434,43</b>	<b>84.789.548,79</b>	<b>4.730.627,22</b>	<b>-106.135,00</b>	<b>31.998,00</b>	<b>0,00</b>	<b>89.382.063,01</b>	<b>147.342.351,42</b>	<b>140.921.302,63</b>
<b>Finanzanlagen</b>													
1. Beteiligungen	22.000,00	0,00	0,00	0,00	22.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.000,00	22.000,00
2. Sonstige Ausleihungen **	62.388,23	0,00	11.063,15	0,00	51.320,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.320,08	62.388,23
3. Andere Finanzanlagen **	18.290,00	0,00	21.836,03	754.665,69	751.119,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	751.119,66	18.290,00
<b>Finanzanlagen insgesamt</b>	<b>102.678,23</b>	<b>0,00</b>	<b>32.904,18</b>	<b>754.665,69</b>	<b>824.438,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>824.438,74</b>	<b>102.678,23</b>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>228.006.977,09</b>	<b>15.051.129,43</b>	<b>3.209.559,92</b>	<b>0,00</b>	<b>237.848.547,60</b>	<b>85.061.681,03</b>	<b>4.739.236,41</b>	<b>-106.135,00</b>	<b>31.998,00</b>	<b>0,00</b>	<b>89.662.824,44</b>	<b>148.185.723,16</b>	<b>140.945.296,06</b>

\* Unter Abgänge werden auch die erhaltenen Zuschüsse ausgewiesen.  
\*\* Unter Abgänge werden die Tilgungen im Geschäftsjahr ausgewiesen.

Die **Rückstellungen** haben sich im Jahr 2022 wie folgt entwickelt bzw. setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Stand 01.01.2022 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2022 €
Urlaub	76.110,00	76.110,00	-	72.612,00	72.612,00
Prüfungskosten	34.000,00	33.056,41	943,59	35.000,00	35.000,00
Steuerberatung	15.000,00	-	-	15.000,00	30.000,00
Ertragsteuern	-	-	-	40.000,00	40.000,00
Kosten Veröffentlichung	6.000,00	5.084,95	915,05	6.000,00	6.000,00
Betriebskosten	97.000,00	95.986,24	1.013,76	112.000,00	112.000,00
Eigene Abschlusskosten	30.000,00	-	-	-	30.000,00
Aufbewahrungskosten	33.900,00	-	-	-	33.900,00
Sonstige Rückstellungen ausstehende Rechnungen	30.000,00	-	30.000,00	30.000,00	30.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>322.010,00</b>	<b>210.237,60</b>	<b>32.872,40</b>	<b>310.612,00</b>	<b>389.512,00</b>

Die Zusammensetzung der **Verbindlichkeiten** nach Restlaufzeit und Zugehörigkeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind, stellen sich wie folgt dar:

<b>Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2022</b>						
	Bilanzausweis	gegenüber Gesellschaftern €	durch Grundpfandrechte/ Kommunalbürgerschaft €	Restlaufzeit		
				unter 1 Jahr €	1 - 5 Jahre €	über 5 Jahre €
	31.12.2022 €					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>Vorjahr</i>	<b>99.520.872,74</b> 90.032.885,85	<b>38.843.852,20</b> 33.985.080,92	<b>99.520.872,74</b> 90.032.885,85	<b>5.193.676,83</b> 6.324.628,28	<b>17.332.608,75</b> 15.746.056,24	<b>76.994.587,16</b> 67.962.201,33
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern <i>Vorjahr</i>	<b>30.803.313,78</b> 17.124.595,22	<b>21.703.236,09</b> 10.570.742,60	<b>12.803.313,78</b> 7.428.576,35	<b>3.730.021,84</b> 2.803.007,73	<b>2.595.350,10</b> 2.679.647,71	<b>24.477.941,84</b> 11.641.939,78
Erhaltene Anzahlungen <i>Vorjahr</i>	<b>4.937.461,64</b> 4.727.083,88	<b>147.091,25</b> 141.763,50		<b>4.937.461,64</b> 4.727.083,88		
Verbindlichkeiten aus Vermietung <i>Vorjahr</i>	<b>255.289,16</b> 329.117,16	<b>43.489,91</b> 34.543,52		<b>252.039,16</b> 325.867,16	<b>3.250,00</b> 3.250,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Vorjahr</i>	<b>1.802.831,37</b> 1.791.459,17	<b>57.561,96</b> 132.254,77		<b>1.795.331,25</b> 1.776.458,93	<b>7.500,12</b> 15.000,24	
Sonstige Verbindlichkeiten <i>Vorjahr</i>	<b>671.752,60</b> 968.521,80	<b>540.428,39</b> 907.536,54		<b>466.477,60</b> 432.546,80	<b>142.800,00</b> 437.800,00	<b>62.475,00</b> 98.175,00
<b>Gesamt</b> <i>Vorjahr</i>	<b>137.991.521,29</b> 114.973.683,08	<b>61.335.659,80</b> 45.771.921,85	<b>112.324.186,52</b> 97.461.462,20	<b>16.375.008,32</b> 16.389.592,78	<b>20.081.508,97</b> 18.881.754,19	<b>101.535.004,00</b> 79.702.316,11

## Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** enthalten Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen) in Höhe von 13.562,2 T€, Umlagen in Höhe von 4.688,0 T€ sowie Zuschüsse und Gebühren in Höhe von 13,3 T€.

Die **Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit** in Höhe von 169,5 T€ resultieren aus der Geschäftsbesorgung für die SEG (64,1 T€) und der kaufmännischen Betreuung des Sanierungsträgers (105,4 T€).

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (805,1 T€) resultieren aus Erträgen aus Solarstromverkäufen (728,8 T€), Gestattungen (23,4 T€) und sonstige Einnahmen (52,9 T€).

Die **aktivierten Eigenleistungen** beinhalten anteilige persönliche und sächliche Aufwendungen zur Erstellung von Sachanlagevermögen. Auch sind Bauzeitinsen für die Sudetenstraße 24 (Neubau Alten- und Pflegezentrum) in Höhe von 16,8 T€ aktiviert worden.

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** in Höhe von 305,8 T€ entfallen im Wesentlichen 106,1 T€ auf Zuschreibungen zum Sachanlagevermögen, 26,1 T€ auf dem Verkauf von Grundstücken, 32,9 T€ auf die Auflösung von Rückstellungen, 17,4 T€ auf Erlöse aus der Kostenerstattung von Instandhaltungsaufwendungen, 32,8 T€ auf den Skontoertrag sowie 21,4 T€ auf die Auflösung von Wertberichtigungen.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** betreffen:

	T€
Betriebskosten	4.790,0
Instandhaltung/Modernisierung	2.522,5
Andere Aufwendungen	<u>87,5</u>
	7.400,0

Bei dem **Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 112,3 T€ handelt es sich im Wesentlichen um Aufwendungen für Photovoltaikanlagen (72,0 T€).

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen sächliche Verwaltungsaufwendungen des Betriebes und des Unternehmens in Höhe von 1.076,0 T€ enthalten. Weiterhin werden in dieser Position die Abschreibungen auf Mietforderungen und sonstige Forderungen aus dem Umlaufvermögen mit 48,9 T€ ausgewiesen.

## D. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 weist einen Bilanzgewinn von 1.274.459,46 € aus.

Von der Geschäftsführung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage:	1.274.459,46 €
--	----------------

## E. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse bestehen zum 31. Dezember 2022 nicht.

Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der finanziellen Lage von Bedeutung sind:

Aus der Bautätigkeit noch anfallende Kosten 28.255 T€

Im Geschäftsjahr 2022 beträgt der Aufwand für Erbbauzinsen 85.371,67 €. Für die folgenden fünf Jahre werden 460 T€ erwartet.

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2022 berechnete Gesamthonorar stellt sich wie folgt dar:

Abschlussprüfungsleistungen 33,1 T€

Die im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2022:

GeWoBau GmbH als Sanierungsträger 2.134.068,89 €

Kautionen Mieter 1.784.923,19 €

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Prokuristen	1	-
Kaufmännische Angestellte	13	10
Technische Angestellte	13	2
Regiebetrieb	10	-
Auszubildende	1	-
Hauswarte	-	12
	<b>38</b>	<b>24</b>

**Geschäftsführer:** Jürgen Rausch, Dipl. Ing.  
Matthias Knoche, Dipl. Soz. (seit 01.05.2022)

**Prokuristen:** Theobald Preis  
Matthias Knoche (bis 30.04.2022)  
Karin Willanzheimer (ab 01.01.2023)

### Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister	Vorsitzender
Rüdiger Bergmann, technischer Angestellter	
Andreas Bartsch, Sparkassendirektor	
Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer	stellv. Vorsitzender
Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer	(bis 08.05.2022)
Dr. Payam Katebini, Arzt	(ab 09.05.2022)
Matthias Simon, Dipl.-Biologe	
Roland Frese, Dipl.-Ingenieur	(bis 08.05.2022)
Jens Seipp, Marketingleiter/Prokurist	(ab 09.05.2022)
Joachim Brunnet, Dipl. Kaufmann	(bis 08.05.2022)
Salomon Lips, Student	(ab 09.05.2022)

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Im Jahr 2022 betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 700 €.

Ereignisse von besonderer Bedeutung haben sich nach dem Abschlussstichtag nicht ergeben.

Marburg, 31.03.2023



Dipl. Ing. Jürgen Rausch

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH  
Marburg-Lahn



Dipl. Soz. Matthias Knoche

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH  
Marburg-Lahn

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses

Die Situation auf dem auf die Universitätsstadt Marburg begrenzten Markt für Wohnimmobilien war im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr unverändert. Nach wie vor herrschte ein Nachfrageüberhang. Die GeWoBau konnte das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresüberschuss von 1.416,5 T€ abschließen.

#### 1.1 Wohnungsbestand

Im Bestand befanden sich zum 31. Dezember 2022:

Veränderungen	Häuser	Wohnungen	Gewerbe	Büroeinh.	Sonst. Einh.	Garagen	Stellplätze
01.01.2022	396	2.620	42	2	22	223	250
Zugang	7	34	4	0	5	2	51
Abgang	0	2	2	0	1	0	11
31.12.2022	403	2.652	44	2	26	225	290

Der Zugang bei den Häusern und Wohnungen ist auf die Fertigstellung der Projekte „Altenheim Sudetenstr. 24“, „Försterweg 8“ und „Poitiersstr. 16/18“, sowie auf den Erwerb der Liegenschaften „In der Gemoll 40“ und „Sudetenstr. 24a“ sowie die Reaktivierung des Hauses „Ginseldorfer Weg 26“ zurückzuführen. Insgesamt nahm damit der Bestand an Häusern um sieben, der Bestand an Wohnungen um 32, der Bestand an Gewerbe um zwei sowie die Anzahl an Garagen um zwei zu.

Die Zugänge bei den Stellplätzen resultieren aus den Baumaßnahmen „Poitiersstraße“ und „Försterweg“. Die Abgänge betreffen die Liegenschaften Friedensplatz sowie Simmestraße.

Die Veränderungen bei den sonstigen Einheiten ist auf den Zugang von fünf Fahrradgaragen in der „Friedrich-Ebert-Str. 1a“ und den Abgang einer im „Spiegelslustweg 5a“ erfassten Fahrradgarage zurückzuführen.

#### 1.2 Bestandsbewirtschaftung

Durch Zunahme der Mieterwechsel von 172 im Vorjahr auf 185 im Geschäftsjahr ergibt sich eine Fluktuationsrate von 7,0 % (im Vorjahr 6,6 %).

Die Zahl der Leerstände zum Stichtag 31. Dezember 2022 hat sich erhöht. 104 Wohnungen standen leer, davon 51 aufgrund anstehender Modernisierung.

Über die letzten Jahre zeigt sich hier folgendes Bild:

<b>Jahr</b>	<b>Leerstehende Wohnungen insgesamt</b>	<b>davon Leerstand aufgrund Modernisierung</b>	<b>Mieterwechsel</b>	<b>Fluktuations-Rate in %</b>
2022	104	51	185	7,0
2021	85	36	172	6,6
2020	61	16	217	8,3
2019	37	15	193	7,4
2018	50	22	198	7,6
2017	78	45	229	8,8

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen beliefen sich im Berichtsjahr auf 15.044,9 T€. Auf den Bereich Grundstücke mit Wohnbauten entfallen 6.061,3 T€, im Wesentlichen für Modernisierungen. Der Bereich Grundstücke mit anderen Bauten verzeichnete einen Zugang von 390,6 T€ für Modernisierungen der Gebäude Weidenhäuser Str. 13/13a und Dietrich-Bonhoeffer-Straße 16-18 sowie für die Abrechnung des Neubaus einer Ergo-Therapieschule in Cölbe. Für den Zugang im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattungen in Höhe von 26,1 T€ sind im Wesentlichen die Beschaffung von EDV-Hardware und Büroausstattungen verantwortlich.

Bei den Anlagen im Bau waren Zugänge von 4.483,1 T€ zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um den Altenheimneubau in der Sudetenstraße in Höhe von rd. 1,4 Mio. € sowie den Geschosswohnungsneubau in der Magdeburger Straße in Höhe von 2,5 Mio. €. Fertiggestellte Maßnahmen wurden in die entsprechenden Positionen umgebucht.

In den Zugängen des Sachanlagevermögens sind 379,1 T€ aktivierte Eigenleistungen für eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen sowie Bauzeitenzinsen enthalten.

Im Rahmen der Instandhaltung hat die GeWoBau im Berichtsjahr 2.522,4 T€ für Fremdkosten aufgewendet.

## 2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

### 2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

<b>Aktiva</b>	<b>Geschäftsjahr T€</b>	<b>%</b>	<b>Vorjahr T€</b>	<b>%</b>
Anlagevermögen	148.185,7	84,7	140.945,3	95,5
Umlaufvermögen	26.795,6	15,3	6.661,5	4,5
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>174.981,3</b>	<b>100,0</b>	<b>147.606,8</b>	<b>100,0</b>

<b>Passiva</b>	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Eigenkapital	35.640,5	20,4	31.340,3	21,2
Rückstellungen	389,5	0,2	322,0	0,2
Verbindlichkeiten inklusive langfristiges Fremdkapital	137.991,5	78,9	114.973,7	77,9
Passive Rechnungsab- grenzungsposten	959,8	0,5	970,8	0,7
<b>Gesamtkapital</b>	<b>174.981,3</b>	<b>100,0</b>	<b>147.606,8</b>	<b>100,0</b>

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft nahm im Berichtsjahr um 27.374,5 T€ auf 174.981,3 T€ zu. Das Anlagevermögen nahm im Wesentlichen auf Grund hoher Investitionen gegenüber dem Vorjahr um 7.240,4 T€ auf 148.185,7 T€ zu. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 84,7 %.

Das Umlaufvermögen hat sich um 20.134,1 T€ auf 26.795,6 T€ erhöht. Hauptverantwortlich hierfür sind die hohen Zuflüsse in die liquiden Mittel seitens der Hauptgesellschafterin.

Der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft erhöhte sich deutlich um 4.300,2 T€ auf 35.640,5 T€. Dies entspricht 20,4 % vom Gesamtkapital.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 114.973,7 T€ um 23.017,8 T€ auf 137.991,5 T€. Dies entspricht einem Anteil von 78,9 % am Gesamtkapital. Der langfristige Fremdkapitalanteil ist von 66,8 % auf 69,5 % gestiegen.

## 2.2 Finanzlage

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.113,6	5.821,9	1.291,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-14.942,7	-21.566,7	6.624,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	27.934,6	14.431,7	13.502,9
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	21.556,9	1.451,4	20.105,5

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2022 auf 7.113,6 T€.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden in das Sachanlagevermögen 15.044,9 T€ investiert. Aus der Investitionstätigkeit resultiert insgesamt ein Mittelabfluss in Höhe von 14.942,7 T€.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit flossen der GeWoBau im Geschäftsjahr 2022 durch Valutierung von Krediten 31.766,0 T€ (i. V. TEUR 18.719,8) an flüssigen Mitteln zu. Die plan- und außerplanmäßigen Tilgungen beliefen sich auf 8.188,8 T€. Die gezahlten Zinsen beliefen sich auf 1.232,8 T€.

Die Valutierung von Krediten beinhalten im Geschäftsjahr 2022 Zahlungen der Universitätsstadt Marburg von TEUR 14.000,0 an die Gesellschaft.

Der operative **Mittelzufluss, der Kassenbestand sowie der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit** reichten aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit zu decken.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr allen ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

## 2.3 Ertragslage

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 1.416,5 T€ setzt sich aus folgenden Geschäftsbereichen zusammen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	1.009,5	756,5
Betreuungstätigkeit	9,8	5,8
Photovoltaik-Anlagen	196,4	2,7
Finanzergebnis	15,5	4,4
Sonstiger Geschäftsbereich	223,3	2.091,3
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.416,5</b>	<b>2.860,7</b>

Gegenüber der Planung des Wirtschaftsplans 2022 ergibt sich eine Verbesserung von 1,2 Mio. €, die sich im Wesentlichen wie folgt begründen lässt:

Bezeichnung	Geschäftsjahr T€	Plan T€	Veränderung T€
Zinsaufwand	1.226,7	1.682,0	455,3
Bauunterhaltung (Instandhaltung)	2.522,5	2.920,0	397,5
Personalaufwand	3.331,5	3.800,0	468,5

Die Umsatzerlöse ergaben sich aus folgenden Geschäftsbereichen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	18.263,6	17.030,4
Betreuungs- und Sanierungstätigkeit	169,5	248,1
Photovoltaik-Anlagen	728,8	606,7
Sonstige Bereiche	76,4	43,0
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>19.238,3</b>	<b>17.928,2</b>
Bestandsveränderungen	-89,5	369,1
Aktiviertete Eigenleistungen	379,1	675,6
Sonstige betriebliche Erträge	305,8	2.249,8
<b>Gesamtleistung</b>	<b>19.833,7</b>	<b>21.222,7</b>

Die Hausbewirtschaftung hat im Berichtsjahr mit einem Überschuss in Höhe von 1.009,5 T€ abgeschlossen.

Der Betreuungsbereich ist im Berichtsjahr durch Überschüsse in der Geschäftsbesorgung für die SEG in Höhe von 13,9 T€ gekennzeichnet. Die Betreuung des Sanierungsträgers bringt ein Ergebnis von -4,1 T€.

Der Bereich Photovoltaik-Anlagen hat im Jahr 2022 mit einem Überschuss in Höhe von 196,4 T€ abgeschlossen.

Der sonstige Geschäftsbereich hat mit einem Überschuss von 223,3 T€ abgeschlossen.

Die Gesamtkapitalrentabilität von 1,5 % hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,4 % verringert.

Die Eigenkapitalrentabilität ist von 9,1 % auf 4,0 % gefallen. Grund ist im Wesentlichen der hohe Einmalertrag aus einem Grundstückstauschgeschäft im Vorjahr.

### 3. Finanzinstrumente

Die Finanzanlagen im Anlagevermögen betreffen im Wesentlichen langfristige Forderungen von 732,8 T€ sowie Beteiligungen an der Wohnstadt Kassel mit 22,0 T€, an der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG in Marburg-Cappel mit 18,0 T€ und Genossenschaftsanteile der Volksbank Mittelhessen mit 0,3 T€. Des Weiteren sind unter den Sonstigen Ausleihungen Arbeitgeberdarlehen in Höhe von 41,3 T€ sowie mit 10,0 T€ ein Darlehen im Zusammenhang mit der Erstellung einer Photovoltaik-Anlage ausgewiesen. Das entspricht 0,5 % der Bilanzsumme.

Die Forderungen aus Vermietung haben sich um 0,8 T€ auf 32,6 T€ verringert. Im Bereich der Forderungen aus der Betreuungstätigkeit ist eine Verringerung der Forderungen um 33,8 T€ auf dann 58,2 T€ zu verzeichnen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich stichtagsbedingt um 168,4 T€ auf 196,1 T€ erhöht.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 17,0 T€ auf 32,7 T€ verringert.

Die flüssigen Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um 20.105,4 T€ auf 21.556,8 T€ erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern haben sich zum Vorjahr per Saldo um 23.166,7 T€ auf 130.324,2 T€ erhöht.

Dem Cluster-Risiko wird durch Zinsmanagement in der Weise entgegengesteuert, dass Zinsfestschreibungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten abgeschlossen werden und zu unterschiedlichen Zeitpunkten auslaufen. Darüber hinaus wird durch Diversifikation der Darlehensgeber und der Zinsfestschreibungslaufzeiten diesem Risiko weiter entgegengewirkt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind um 11,3 T€ auf 1.802,8 T€ gestiegen.

Die laufenden Projektfinanzierungen werden, wenn möglich, über die KfW Förderung des Bundes und Wohnungsbaudarlehen des Landes mit Komplementärdarlehen der Universitätsstadt Marburg finanziert, um günstige Zinsen und Zuschüsse zu generieren.

### 4. Voraussichtliche Entwicklung (Prognosebericht)

Zentrale Themen der folgenden Wirtschaftsjahre sind der Klimaschutz und die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten. Die Neubauten und Großmodernisierungen werden nachhaltig und ressourcenschonend geplant und ausgeführt. Ein weiterer Schwerpunkt in diesem Zusammenhang ist die Kooperation mit den Stadtwerken Marburg, die in unterschiedlichsten Formen stattfindet. Zu nennen sind hier Mieterstrommodelle mit Photovoltaikanlagen bzw. Heizungsumstellungen bspw. mit Blockheizkraftwerken und der Anschluss unserer Gebäude an das Wärmenetz der Stadtwerke Marburg.

Im Jahr 2023 ist die Realisierung folgender Neubaumaßnahmen geplant:

- Zehn Reihenhäuser im Verbund mit acht öffentlich geförderten Wohnungen in Michelbach-Nord.
- Geschosswohnungsbau Magdeburger Straße 2a (32 Wohneinheiten)

- Dachaufstockungen Sudetenstraße 19/21 und 27/29 (fünf Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit)

Hinzu kommen Planungen für Neubaumaßnahmen:

- Dachaufstockungen Sudetenstraße 23/25 und 31/33 (9 Wohneinheiten)
- Neubau Graf-von -Stauffenberg-Straße 1a bis c (33 Wohneinheiten)
- Reihenhäuser und Wohnungen in Sterzhausen (24 Wohneinheiten)
- Häuser für Obdachlose „Vinzi-Dorf“ (10 Wohneinheiten)

die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2023 insgesamt 18,5 Mio. € vorgesehen.

Im Wirtschaftsjahr 2023 stehen die Modernisierungen der folgenden Liegenschaften im Vordergrund:

- Potsdamer Straße 10 (24 Wohneinheiten)
- Sudetenstraße 19/21 (17 Wohneinheiten)
- Sudetenstraße 27/29 (12 Wohneinheiten)

Im Wirtschaftsjahr wird mit folgenden Modernisierungsmaßnahmen begonnen:

- Potsdamer Straße 12 (24 Wohneinheiten)
- Försterweg 6 (6 Wohneinheiten)
- Sudetenstraße 31/33 (11 Wohneinheiten)

Hinzu kommen Planungen für Modernisierungsmaßnahmen:

- Sudetenstraße 28/30
- Sudetenstraße 20
- Sudetenstraße 23/25
- Sudetenstraße 24a
- Potsdamer Straße 14 III. BA
- Ginseldorfer Weg 26 bis 32
- Alter Kirchhainer Weg 54,56 und 58

die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2023 insgesamt 6,6 Mio. € vorgesehen.

Für die gesamten geplanten Investitionen und zur Unternehmensfinanzierung sollen im Jahr 2023 Darlehen in Höhe von 11,5 Mio. € aufgenommen werden.

Die geplanten Instandhaltungsfremdkosten betragen im Jahr 2023 insgesamt 2.800 T€.

Die Gesellschaft plant für das Jahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von 965 T€. Im Jahr 2023 geht die Gesellschaft gegenüber dem Berichtsjahr insbesondere von höheren Abschreibungen, Instandhaltungs- und Personalaufwendungen aus.

## **5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht)**

### **5.1 Risiken der künftigen Entwicklung**

Für die Gesellschaft waren für 2022 keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Risiken mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen nach

derzeitigem Kenntnisstand auch für den Prognosezeitraum sowie die überschaubare Zukunft nicht.

Risiken für die Geschäftsentwicklung und den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft liegen in der Verzögerung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, in der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen.

Durch die seit der Pandemie und dem völkerrechtswidrigen Angriff Russlands auf die Ukraine stark gestiegenen Energie- und Rohstoffpreise, die sich darauf aufbauende Inflation und Zinssteigerungen lassen sich Bau- und Modernisierungsprojekte nur noch sehr schwer zuverlässig kalkulieren. Bisher konnten die Preissteigerungsraten über die erzielbaren Mieten refinanziert werden. Ob dies auch für zukünftige Projekte möglich ist, hängt entscheidend von der staatlichen und kommunalen Bereitschaft ab, die geplanten Maßnahmen zu fördern.

Das Ziel der Universitätsstadt Marburg, bis 2030 Klimaneutralität zu erreichen und der damit verbundene Klimafahrplan der GeWoBau stellen eine große Herausforderung dar. Die energetisch hocheffizienten Neubaumaßnahmen, die energetische Erneuerung des Gebäudebestands, die die Vollmodernisierung vieler Objekte der Gesellschaft beinhaltet sowie die absehbaren Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz GEG erfordern ein hohes Investitionsvolumen.

Die Zielsetzung, den energetischen Anteil an den Modernisierungen annähernd warmmietneutral durchzuführen, wird durch die Hauptgesellschafterin durch Förderprogramme unterstützt.

Durch den teilweise nicht zeitgemäßen Standard der Wohnungen der Gesellschaft und die Bemühungen unterschiedlicher Akteure, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, ist langfristig mit Vermarktungsproblemen für den in die Jahre gekommenen Wohnungsbestand zu rechnen. Neben den Klimaschutzzielen stellt dies eine weitere zentrale Anforderung dar, den Wohnungsbestand zu erneuern.

## **5.2 Chancen der künftigen Entwicklung**

Wichtigstes Ziel ist die Gestaltung von attraktiven Wohn- und Lebensverhältnissen. Durch Neubau- und Modernisierungstätigkeiten sollen wertvolle Wohnstandorte innerhalb der Stadt entstehen bzw. erhalten bleiben. Als moderner Dienstleister „Rund ums Wohnen“ ist die GeWoBau für die Aufgaben der nächsten Jahre gut aufgestellt.

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten

Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 06.06.2023



Verband der Südwestdeutschen  
Wohnungswirtschaft e. V.



Brünner-Grötsch  
Wirtschaftsprüfer



Yigit  
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.





Marburger  
Altenhilfe St.Jakob



GmbH

## Wirtschafts- und Finanzpläne 2023

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH**

und

**Marburger Service GmbH**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH**

gemeinnützige Gesellschaft

Wirtschaftsplan 2023

Cash-Flow-Statement 2023

Erläuterungen

Anlage 1 Übersicht Entgelte

Anlage 2 Stellenplan 2023

Anlage 3 Investitionsplan 2023

### **Marburger Service GmbH**

Wirtschaftsplan 2023

Cash-Flow-Statement 2023

Erläuterungen

Anlage 1 Stellenplan 2023

Anlage 2 Investitionsplan 2023

# **Wirtschafts- und Finanzplan 2023**

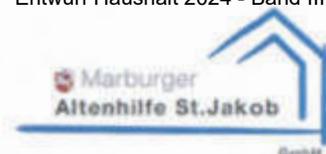
## **Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH**

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH  
Plan 2023**

in €

Position	Plan 2023	in % von GI	HR 2022	in % von GI	Ist 2021	in % von GI
01.1 Ambulanter Dienst	1.122.809	6,62%	1.028.199	6,57%	1.063.390	7,41%
01.2 Teilstationäre Pflege	325.752	1,92%	238.053	1,52%	195.383	1,36%
01.3 Vollstationäre Pflege	8.764.486	51,68%	8.048.276	51,44%	7.616.872	53,08%
01.4 Kurzzeitpflege	471.508	2,78%	389.443	2,49%	304.444	2,12%
<b>01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen</b>	<b>10.684.555</b>	<b>63,00%</b>	<b>9.703.971</b>	<b>62,02%</b>	<b>9.180.089</b>	<b>63,97%</b>
02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.728.462	16,09%	2.434.124	15,56%	2.256.805	15,73%
03. Erträge aus Investitionskosten	1.700.293	10,02%	1.567.007	10,01%	1.263.810	8,81%
04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	160.600	0,95%	140.000	0,89%	60.000	0,42%
05. Ausbildungszuschuss	321.493	1,90%	295.678	1,89%	258.439	1,80%
06.1. Erträge andere Nebenerlöse	33.286	0,20%	539.923	3,45%	425.963	2,97%
06.2. Erträge aus Verwaltungumlage	494.038	2,91%	486.152	3,11%	469.956	3,28%
06.3. Mieterlöse	143.637	0,85%	127.597	0,82%	81.823	0,57%
<b>06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB</b>	<b>670.961</b>	<b>3,96%</b>	<b>1.153.672</b>	<b>7,37%</b>	<b>977.742</b>	<b>6,81%</b>
<b>07. Umsatzerlöse</b>	<b>16.266.363</b>	<b>95,91%</b>	<b>15.294.453</b>	<b>97,74%</b>	<b>13.996.884</b>	<b>97,54%</b>
8.1. Erträge aus Erstattungen	672.762	3,97%	347.777	2,22%	293.106	2,04%
8.2. Sonstige Erträge	21.564	0,13%	5.123	0,03%	59.575	0,42%
<b>08. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>694.326</b>	<b>4,09%</b>	<b>352.900</b>	<b>2,26%</b>	<b>352.681</b>	<b>2,46%</b>
<b>09. Gesamtleistung</b>	<b>16.960.689</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.647.352</b>	<b>100,00%</b>	<b>14.349.566</b>	<b>100,00%</b>
10.1 Löhne und Gehälter	-8.143.067	-48,01%	-7.291.831	-46,60%	-6.750.986	-47,05%
10.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung	-2.181.610	-12,86%	-2.016.476	-12,89%	-1.880.507	-13,10%
<b>10. Personalaufwand</b>	<b>-10.324.677</b>	<b>-60,87%</b>	<b>-9.308.307</b>	<b>-59,49%</b>	<b>-8.631.493</b>	<b>-60,15%</b>
11.1 Lebensmittel						
11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen	-240	0,00%				
11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe	-540.404	-3,19%	-363.792	-2,32%	-433.580	-3,02%
11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-2.804.371	-16,53%	-2.867.636	-18,33%	-2.601.091	-18,13%
<b>11. Materialaufwand</b>	<b>-3.345.015</b>	<b>-19,72%</b>	<b>-3.231.428</b>	<b>-20,65%</b>	<b>-3.034.671</b>	<b>-21,15%</b>
12. Verbrauchsgüter gem. 82 Abs. 2 Nr.1	-120.550	-0,71%	-232.951	-1,49%	-322.685	-2,25%
13. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt)						
14. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-166.144	-0,98%	-147.476	-0,94%	-146.882	-1,02%
15. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe	-8.710	-0,05%	-2.933	-0,02%	-3.058	-0,02%
16. Mieten, Pacht, Leasing	-1.606.500	-9,47%	-1.493.385	-9,54%	-947.605	-6,60%
<b>17. Zwischenergebnis 1</b>	<b>1.389.092</b>	<b>8,19%</b>	<b>1.230.872</b>	<b>7,87%</b>	<b>1.263.172</b>	<b>8,80%</b>
18. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung						
19. Afa immat. Vermögensg. und Sachanlagen	-437.153	-2,58%	-397.989	-2,54%	-422.421	-2,94%
20. Afa Forderungen u. s. Vg.			-3.392	-0,02%	-12.369	-0,09%
21. Instandhaltung und Instandsetzung	-426.485	-2,51%	-401.224	-2,56%	-431.006	-3,00%
22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-425.058	-2,51%	-337.731	-2,16%	-252.831	-1,76%
<b>23. Zwischenergebnis 2</b>	<b>100.395</b>	<b>0,59%</b>	<b>90.536</b>	<b>0,58%</b>	<b>144.546</b>	<b>1,01%</b>
24. Zinsen und Ähnliche Erträge					1.304	0,01%
25. Zinsen und Ähnliche Aufwendungen			-424	0,00%		
26. Zinsergebnis			-424	0,00%	1.304	0,01%
<b>27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>100.395</b>	<b>0,59%</b>	<b>90.112</b>	<b>0,58%</b>	<b>145.850</b>	<b>1,02%</b>

<b>Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH</b>	
<b>Cash Flow Statement</b>	
(Werte in €)	
	<b>Plan 2023</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	100.395
<b>Abschreibungen</b>	437.153
Buchwerte ausgediegener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
<b>Operativer Cash Flow</b>	537.548
<b>Investitionen</b>	-580.987
Investitionen - Finanzanlagen	
Investitionen - Anlagen im Bau	
Erlöse aus Anlagenveräußerung	
Zahlungen Zuschüsse und Spenden	
<b>CF aus Investitionssphäre</b>	-580.987
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
<b>CF aus Finanzierungssphäre</b>	0
<b>Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf</b>	-43.439
<b>Anfangsbestand</b>	
Guthaben bei Banken 31.12.2022	1.846.129
Kontokorrent	0
<b>Veränderungen</b>	
Guthaben bei Banken	-43.439
Kontokorrent	
<b>Endbestand</b>	
Guthaben bei Banken 31.12.2023	1.802.690
Kontokorrent	



## Wirtschafts- und Finanzplan 2023

### Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

#### **Vorbemerkung**

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH erbringt gemeinnützige Pflegedienstleistungen (Langzeit-, Kurzzeit- und Tagespflege sowie in den ambulanten Dienstleistungen) im Auftrag der Stadt Marburg.

Um die Gemeinnützigkeit des Pflege- und Betreuungsbetriebs nicht zu gefährden, wurde die wirtschaftliche Betätigung (Küchenbetrieb, Wäscherei, Gebäude- und Appartementsreinigung sowie Haustechnik) in die Marburger Service GmbH ausgelagert. Die „Service“ ist eine Tochtergesellschaft der „Altenhilfe St. Jakob“.

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist der größte Anbieter im Bereich der Altenhilfe im Landkreis Marburg-Biedenkopf und bietet ihre Dienstleistungen in den Häusern „Sudetenstraße“ (84 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze), „Auf der Weide 6“ (70 vollstationäre Pflegeplätze, davon 6 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze, 16 Tagespflegeplätze) sowie in der Einrichtung „Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe“ (80 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze) an.

Der Kundenstamm in den ambulanten Dienstleistungen liegt derzeit bei rund 120 Patienten.

Für das Wirtschaftsjahr 2023 sind folgende Chancen und Risiken zu benennen:

Ein wesentliches Risiko ist die steigende Entwicklung der Energiepreise aufgrund des Ukrainekrieges. Die wirtschaftlichen Auswirkungen werden für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrichtungen über Ergänzungshilfen abgemildert, sind aber noch nicht genau abzusehen. Neben der Steigerung der Energiepreise sind auch erhebliche Kostensteigerungen im Bereich der Lebensmittelkosten zu nennen.

Ein wesentliches weiteres Risiko ist zukünftig die Rekrutierung von Personal. Die Angleichung der Personalkosten durch die Tarifpflicht in der Altenhilfe sowie die erschwerten Arbeitsbedingungen in der Pflege machen es immer schwieriger Personal zu gewinnen.



Im Geschäftsjahr 2023 sind immer noch die Auswirkungen der Corona Pandemie spürbar. Der Pflegerettungsschirm steht seit Juli 2022 nicht mehr zur Verfügung. Die Mehrkosten und die durch Corona bedingten Minderauslastungen müssen jetzt durch die Einrichtungen selbst getragen werden. Bei Coronaausbrüchen in den Einrichtungen kommt es in der Regel zu Aufnahmestopps und Mitarbeiterausfällen, die nicht mehr refinanziert werden.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Seit September 2021 darf die Tagespflege wieder voll belegt werden. Die Auslastung ist mit derzeit ca. 60 % noch nicht auf dem Niveau vor der Corona Pandemie.

Im stationären Bereich ist deutlich erkennbar, dass die Belegung von Doppelzimmern sich immer schwieriger gestaltet, gerade auch in Zeiten der Corona Pandemie.

### **Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2023**

#### Nr. 01 Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG

(siehe auch Anlage 1)

Die Erträge aus den allgemeinen Pflegeleistungen umfassen Hilfeleistungen bei der Körperpflege, der Ernährung, der Mobilität sowie medizinischen Behandlungspflege und sozialen Betreuung. Formen der Hilfen sind die Unterstützung, die teilweise oder vollständige Übernahme der Verrichtung, die Beaufsichtigung sowie die Anleitung. 64% sämtlicher Erträge entfallen auf diese Ertragsart.

Ambulanter Dienst: Im Planjahr 2023 rechnen wir mit einer konstant hohen Nachfrage bei den SGB XI Erträgen (631 T€) und SGB V Erträgen (300 T€). Darüber hinaus planen wir mit ca. 134 T€ Erlösen aus dem Menüservice und 46 T€ Erlösen aus Betreuungsleistungen nach §45b SGB XI.

b) Teilstationäre Pflege: Wir gehen in der Planung von einer durchschnittlichen Auslastung von 85 % aus. Diese liegt deutlich unter der durchschnittlichen Ist-Auslastung vor der Corona Pandemie.



Darüber hinaus wurde eine Pflegesatzverhandlung zum 01.01.2023 abgeschlossen, die in die Planung eingeflossen ist. Insgesamt planen wir einen Umsatz von ca. 325 T€.

c) Vollstationäre Pflege: Rund 82% der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen oder 8.764 T€ werden in der Langzeitpflege erwirtschaftet. Maßgeblich bestimmt werden die Erträge aus der vollstationären Pflege durch den Pflegegrad-Mix sowie die Auslastung der drei Einrichtungen Altenzentrum (Sudetenstraße 24), Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe (Am Schubstein 4). Für unsere Einrichtungen Altenzentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob werden zum Zeitpunkt der Planerstellung Pflegesatzverhandlungen geführt. Für die Einrichtung Hausgemeinschaften haben wir eine Steigerung von 7 % ab dem 01.02.2023 und für die Einrichtung Altenzentrum eine Steigerung von 8 % zum 01.03.2023 in die Planung eingestellt. Für die Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide konnte eine Pflegesatzverhandlung zum 01.01.2023 abgeschlossen werden (Erhöhung von 8,42 %) die in die Planung eingeflossen ist.

Darüber hinaus planen wir für alle Einrichtungen zusätzliche Mitarbeiter in der Palliativversorgung, sowie zusätzliche Mitarbeiter gemäß dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetz ein. Die zusätzlichen Stellenanteile Palliativversorgung sind in die kalkulierten Pflegesätze miteingeflossen. Die zusätzlichen Stellenanteile gemäß dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetz werden durch die Pflegekassen finanziert.

Pflegegrad-Mix: Für das Planjahr 2023 wird mit einem durchschnittlichen Pflegegrad von 3,15 (Altenzentrum), 3,45 (Altenhilfezentrum) und mit 3,25 (Hausgemeinschaften St. Jakob) kalkuliert.

#### Gesamtauslastung:

In den drei Heimen beträgt die Kapazität der Pflegeplätze 234.

In der Planung Altenzentrum gehen wir von einer Belegung von 97,5 % (= 82 Bewohner, inkl. Kurzzeitpflege) aus.

Für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe rechnen wir mit einer Auslastung von 97,5% (= 78 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege).

Für die Einrichtung Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) kalkulieren wir mit einer durchschnittlichen Auslastung von 96,5% (= 67,6 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege).



#### Nr. 02 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung

(siehe auch Anlage 1)

Die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung nehmen mit 2.728 T€ einen Anteil von rund 16% an sämtlichen Erträgen ein. Es handelt sich um Leistungen, die dem pflegebedürftigen Menschen das Wohnen in einem Pflegeheim ermöglichen, also die Wäscheversorgung, den Sachaufwand für Veranstaltungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens, die Wartung und Unterhaltung von Gebäuden und Ausstattungen, die Reinigung, die Versorgung mit Energie und Wasser, die Entsorgung von Abfall sowie die Verpflegung.

Grundlage für die Kalkulation der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG sowie der Erträge aus Unterkunft und Verpflegung ist die erwartete Auslastung.

#### Nr. 03 Erträge aus Investitionskosten

(siehe auch Anlage 1)

Die Erträge aus der gesonderten Berechnung von Investitionskosten errechnen sich aus der prognostizierten Auslastung und den mit den Kostenträgern vereinbarten Investitionskostenanteilen.

#### Nr. 04 Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten

Es handelt sich hier um die Zuschüsse der Stadt Marburg für die Arbeit in den Begegnungszentren (60 T€) sowie der Stiftung St. Jakob (100 T€).

#### Nr. 05 Ausbildungszuschuss

Diese Position beinhaltet die Erlöse, deren Sätze mit der Pflegekasse jährlich zur Finanzierung der Ausbildungsvergütung in der Altenpflege zu vereinbaren sind. Zum 01.01.2020 trat das Pflegeberufegesetz in Kraft. Demnach müssen alle stationären und teilstationären Pflegeeinrichtungen sowie ambulanten Pflegedienste, ob sie ausbilden oder nicht, in einen Ausbildungsfond einzahlen. Refinanziert werden diese Zahlungen durch Ausbildungszuschüsse, die mit der Pflegekasse zu verhandeln sind. Die Ausbildungskosten werden dann durch den Fond getragen.

Für die Auszubildenden, die vor 2020 ihre Ausbildung begonnen haben, bleibt es bei der Finanzierung der Ausbildungskosten über den Ausbildungszuschuss.



#### Nr. 06 Umsatzerlöse nach §277 HGB

Der wesentliche Anteil dieser Position ist die Erstattung der Kosten für überlassene Mitarbeiterinnen in der Hauswirtschaft der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Höhe von 418 T€ an die Marburger Service GmbH. Diese Verrechnung dient der Abgrenzung. Weitere Erträge ergeben sich Mieterträgen Begegnungszentrum Altenzentrum St. Jakob, aus Erstattungen von Telefongebühren der Heimbewohner, von Kursgebühren, Wahlleistungen etc.

#### Nr. 10 Personalaufwand

(siehe auch Anlage 2)

Die Personalkosten belaufen sich mit 10.325 T€ auf ca. 61 % des Aufwands an allen Erträgen, davon sind rund 74% in der stationären Pflege und Betreuung gebunden. Die Entwicklung im Personalbereich ist damit maßgeblich für den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung wurden Tarifverhandlungen geführt. In der Planung haben wir für das Jahr 2023 eine Tarifierhöhung von 6 % ab dem 01.01.2023 berücksichtigt.

Der Personaleinsatz wird bestimmt durch eigene Standards (Regelung zum Mitarbeiterausfall, Pausenregelung, Urlaubsregelungen, Qualitätsansprüche, etc.), durch das Hessisches Betreuungs- und Pflegegesetz bei der Besetzung von Nacht-, Früh- und Spätdiensten, durch die zwischen den Pflegekassen, dem Landkreis als Sozialhilfeträger und den Trägern der Pflegeeinrichtungen vereinbarten Leistungs- und Qualitätsmerkmale lt. Anlage 1 zur Pflegesatzvereinbarung sowie durch den Rahmenvertrag für das Land über die vollstationäre pflegerische Versorgung.

Die darin vereinbarten Personalschlüssel ermitteln sich aus den nach Pflegegraden gewichteten Pflegekennziffern und Personalanhaltswerten.

Die Fachkraftquote beträgt im Altenzentrum (Sudetenstraße) mit 17,01 VZ rund 54,1 %.

Im Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) beträgt die Fachkraftquote mit 15,2 VZ rund 52,6 %.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob beträgt die Fachkraftquote mit 15,89 VZ rund 51,8 %. In der Fachkraftquote werden die zusätzlichen Mitarbeiter für die Palliativversorgung sowie aus dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes nicht berücksichtigt.



b) Ambulante Dienste: Für den Bereich der ambulanten Dienste sind keine Personalstandards vertraglich vereinbart. Aufgrund der konstanten Nachfragesteigerung haben wir mit 13,50 VZ eine Personalsteigerung (inkl. 1 Auszubildenden) eingeplant (derzeit 11,99 VZ).

c) Verwaltung und Hauswirtschaft: Der Rahmenvertrag legt eine Personalbemessung auch für die Bereiche der Hauswirtschaft (0,174 Mitarbeiter/-in je Bewohner oder 1:5,72) und der Verwaltung (0,039 Mitarbeiter/-in pro Bewohner oder 1:25,32) fest. Da fremd vergebene Leistungen und neben der stationären Pflege weitere Leistungsbereiche (Ambulante Dienste, Tagespflege) anzurechnen sind, ist diese Personalbemessung bestenfalls als Orientierung zu sehen.

In der Hauswirtschaft und Haustechnik (inkl. Marburger Service GmbH) sind 35 Vollzeitstellen und in der Verwaltung 9,5 Vollzeitstellen zum 31.12.2023 geplant.

#### Nr. 11 Materialaufwand

Die Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering (937 T€) sowie Haustechnik und Hausservice (1.395 T€). Diese Leistungen werden von der Marburger Service GmbH erbracht und an die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH weiter berechnet.

Weiterhin fallen hierunter insbesondere Wasser, Strom, Wärme/Fernwärme, Kosten der Werbung, Kraftfahrzeugkosten, Kosten der Rechtsberatung und Beratung (u. a. Fortbildungsmaßnahmen, Supervision, Qualitätsmanagement) sowie Verwaltungskosten (Gebühren für Telefon und Post, EDV, Fachzeitschriften etc.).

#### Nr. 16 Mieten, Pachten, Leasing

Diese Position wird im Wesentlichen durch die Gebäudemieten der Einrichtungen bestimmt. Insgesamt sind Gebäudemieten von 1.606 T€ geplant.

Eine Veränderung gegenüber den Vorjahren ist durch das neue Haus Sudetenstraße begründet.



### Nr. 19 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

*(siehe auch Anlage 3)*

Geplant sind im kommenden Jahr Anschaffungen in Höhe von rund 581 T€, für die im Planjahr 2023 Abschreibungen in Höhe von 95 T€ zu erwirtschaften sind. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen wird mit 437 T€ geplant.

### Nr. 21 Instandhaltung und Instandsetzung

Geplant sind Ausgaben für die laufende Instandhaltung und Wartung der Außenanlagen, der Gebäude, der technischen Anlagen, der EDV und dem medizinischen Gerät in Höhe von 427 T€.

### Nr. 28 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wird ein Jahresüberschuss von rund 100 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 1.846 T€ (31.12.2022) auf voraussichtlich 1.802 T€ (31.12.2023) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, den 13.03.2023

  
Jörg Kempf

Geschäftsführung

**Altenzentrum Sudetenstrasse**

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2023				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	58,59 €	58,59 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	54,48 €	58,59 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	53,80 €	79,11 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	53,80 €	95,29 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	53,80 €	112,15 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	53,80 €	119,71 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	18,27 €	18,27 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	12,18 €	12,18 €

Ausbildungszuschlag	0,00 €
---------------------	--------

Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz	3,52 €
--------------------------------------	--------

Investitionskosten Einzelzimmer	23,50 €
------------------------------------	---------

**Altenhilfezentrum Auf der Weide**

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2023				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	58,49 €	58,49 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	54,38 €	58,49 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	55,53 €	80,84 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	55,53 €	97,02 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	55,53 €	113,88 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	55,53 €	121,44 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	18,73 €	18,73 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	12,49 €	12,49 €

Ausbildungszuschlag	0,00 €
---------------------	--------

Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz	4,02 €
--------------------------------------	--------

Investitionskosten Einzelzimmer	15,87 €
Doppelzimmer	13,20 €
Einzelzimmer im Doppelapartment	15,25 €

**Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe**

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2023				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	59,93 €	59,93 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	55,82 €	59,93 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	52,30 €	77,61 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	52,30 €	93,79 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	52,30 €	110,65 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	52,30 €	118,21 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	18,65 €	18,65 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	12,44 €	12,44 €

Ausbildungszuschlag	0,00 €
---------------------	--------

Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz	3,76 €
--------------------------------------	--------

Investitionskosten Einzelzimmer	19,30 €
------------------------------------	---------

**Tagespflege Auf der Weide**

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2023		
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	84,18 €
Pflegegrad 1	0,00 €	84,18 €
Pflegegrad 2	689,00 €	87,68 €
Pflegegrad 3	1.298,00 €	91,18 €
Pflegegrad 4	1.612,00 €	94,68 €
Pflegegrad 5	1.995,00 €	98,18 €
Unterkunft	0,00 €	11,88 €
Verpflegung	0,00 €	11,88 €
Investitionskosten		13,30 €
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz		2,95 €

## Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2023

### A. Angestellte

	Entgeltgruppe TvöD - B																		Beschäftigte zusammen Plan 2023	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022		
	AT	VKA 14	VKA 12	P 14	P 12	P 11	VKA 10	P 10	S 9	VKA 9 c	VKA 9 b	VKA 9 a	P 9	VKA 8	F 8	P 7	VKA 6	P 6				P 5	
1. Geschäftsführung Heimleitung	1,00																				1,00	1,00	1,00
2. Verwaltung			1,00				1,00				1,50	1,00		0,13			3,87				8,50	8,50	8,50
3. Pflegedienst		1,00		2,00	2,00	0,77		4,80				1,00	2,42		6,57	36,82		10,85	55,99		124,22	123,48	114,45
4. Soziale Begleitung Betreuung § 43 b												2,68		1,54				6,69	4,42		15,33	16,48	14,94
5. zentrale Dienste QMB, Hygieneab.							0,08						0,50								0,58	0,66	0,58
6. Projekt Gemeindegewässer								3,00													3,00	2,00	2,00
<b>insgesamt</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>	<b>0,77</b>	<b>1,08</b>	<b>4,80</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,50</b>	<b>3,68</b>	<b>2,92</b>	<b>1,67</b>	<b>6,57</b>	<b>36,82</b>	<b>3,87</b>	<b>17,54</b>	<b>60,41</b>	<b>152,63</b>	<b>152,12</b>	<b>141,47</b>	

Anzahl Auszubildende der Altenpflege:

16,00

# Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2023

## B. Arbeiter

	Entgeltgruppe TvöD - B					Arbeiter zusammen Plan 2023	Zahlen nach dem Stellenplan 2022	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022
	9a	8	5	4	2ü			
Speisenversorgung						0,00	0,00	0,00
Wäscheservice		0,25				0,25	0,85	0,37
Hauservice	1,00	0,75			5,05	6,80	7,32	7,32
Haustechnik			1,00			1,00	1,00	1,00
insgesamt	1,00	1,00	1,00	0,00	5,05	8,05	9,17	8,69



# **Wirtschafts- und Finanzplan 2023**

## **Marburger Service GmbH**

**Marburger Service GmbH**  
**Plan 2023**  
**in €**

Position	Plan 2023	in % GI	HR 2022	in % GI	Ist 2021	in % GI
01.1 Restaurant und Kiosk	1.259.935	46,65%	1.185.476	44,81%	1.046.522	44,15%
01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik	1.395.005	51,65%	1.388.232	52,47%	1.253.403	52,88%
01.3 Sonstiges	45.994	1,70%	72.125	2,73%	70.564	2,98%
<b>01. Gesamtleistung (GL)</b>	<b>2.700.934</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.645.833</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.370.490</b>	<b>100,00%</b>
02.1 Löhne und Gehälter	-1.480.544	-54,82%	-1.485.519	-56,15%	-1.378.992	-58,17%
02.2 Sozialabgaben, Altersversorgung	-268.214	-9,93%	-272.851	-10,31%	-256.610	-10,83%
<b>02. Personalaufwand</b>	<b>-1.748.757</b>	<b>-64,75%</b>	<b>-1.758.369</b>	<b>-66,46%</b>	<b>-1.635.601</b>	<b>-69,00%</b>
03.1.1 Betriebsaufwand	-203.500	-7,53%	-202.356	-7,65%	-186.767	-7,88%
03.1.2 Verwaltungsaufwand	-96.830	-3,59%	-101.823	-3,85%	-96.901	-4,09%
03.1.3 Lebensmittel und Kiosk	-636.363	-23,56%	-563.767	-21,31%	-425.609	-17,95%
03.1.4 KFZ Aufwand						
03.1.5 Bestandsveränderung					9.926	0,42%
03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-936.693	-34,68%	-867.947	-32,80%	-699.352	-29,50%
<b>03. Materialaufwand</b>	<b>-936.693</b>	<b>-34,68%</b>	<b>-867.947</b>	<b>-32,80%</b>	<b>-699.352</b>	<b>-29,50%</b>
<b>04. Zwischenergebnis</b>	<b>15.484</b>	<b>0,57%</b>	<b>19.516</b>	<b>0,74%</b>	<b>35.536</b>	<b>1,50%</b>
05. Abschreibungen	-5.400,00	-0,20%	-2.415,61	-0,09%	-1.988,81	-0,08%
06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-7.246,79	-0,27%	-16.928,82	-0,64%	-9.711,72	-0,41%
07.1 Zinsen und ähnliche Erträge						
07.2 Zinsen und Ähnliche Aufwendungen						
<b>07. Zinsergebnis</b>						
<b>08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.837</b>	<b>0,11%</b>	<b>172</b>	<b>0,01%</b>	<b>23.836</b>	<b>1,01%</b>
09. Außerordentliches Ergebnis	-1.100,00	-0,04%	-56,46	0,00%	-105,60	0,00%
<b>10. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1.737</b>	<b>0,06%</b>	<b>116</b>	<b>0,00%</b>	<b>23.730</b>	<b>1,00%</b>
11. Ertragssteuern	-504,00	-0,02%			-7.071,31	-0,30%
12. Sonstige Steuern						
<b>13. Jahresüberschuß/-fehibetrag</b>	<b>1.233</b>	<b>0,05%</b>	<b>116</b>	<b>0,00%</b>	<b>16.659</b>	<b>0,70%</b>

<b>Marburger Service GmbH</b>	
<b>Cash Flow Statement</b>	
(Werte in €)	
	<b>Plan 2023</b>
<b>Jahresüberschuß</b>	1.233
<b>Abschreibungen</b>	5.400
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
<b>Operativer Cash Flow (WC)</b>	6.633
<b>Investitionen</b>	-12.000
Investitionen - Finanzanlagen	0
Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
<b>CF aus Investitionssphäre</b>	-12.000
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
<b>CF aus Finanzierungssphäre</b>	0
<b>Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf</b>	-5.367
<b>Anfangsbestand</b>	
Guthaben bei Banken 31.12.2022	122.680
Kontokorrent	0
<b>Veränderungen</b>	
Guthaben bei Banken	-5.367
Kontokorrent	
<b>Endbestand</b>	
Guthaben bei Banken 31.12.2023	117.313
Kontokorrent	



## **Wirtschafts- und Finanzplan 2023**

### **Marburger Service GmbH**

#### **Vorbemerkung**

Die Marburger Service GmbH erbringt überwiegend hauswirtschaftliche Dienstleistungen für die Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH. Das Leistungsangebot umfasst die Bereiche Hausservice, Haustechnik, Wäscheservice und die Speiserversorgung.

Neben den Leistungen für die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH erzielt die Gesellschaft durch ein Restaurant / Cafébetrieb in allen drei Einrichtungen sowie einem Menüservice zusätzlichen Umsatz, der in der Planung berücksichtigt wurde.

Die Marburger Service GmbH wurde gegründet, um die wirtschaftliche Betätigung vom gemeinnützigen Pflege- und Betreuungsdienst zu trennen. Die hauswirtschaftlichen Dienstleistungen zählen dabei zu dem Wirtschaftsbetrieb.

Chancen und Risiken des wirtschaftlichen Erfolgs werden fast ausschließlich durch die wirtschaftliche Entwicklung des Mutterunternehmens beeinflusst. Pandemiebedingte Belegungsrückgänge würden zu wirtschaftlichen Risiken in der Marburger Service GmbH beitragen.

Ein weiteres wirtschaftliches Risiko besteht, wenn durch die Corona Pandemie der externe Restaurantbetrieb weiter über eine längere Zeit nicht möglich ist.



## **Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2023**

### Nr. 01 Gesamtleistung (GL) / Betriebserträge

Die Erträge der Gesellschaft resultieren im Wesentlichen aus der Rechnungsstellung erbrachter Dienstleistungen gegenüber der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH.

Der Aufwand für Sachkosten und Personal wird in den Leistungsbereichen Hausservice, Haustechnik und Wäscheservice mit einem Gewinnaufschlag von 4,5% in Rechnung gestellt. Grundlage der Kalkulation in der Speisenversorgung sind die voraussichtlichen Beköstigungstage von ca. 83 T. Je Beköstigungstag werden 12,50 € für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide und 8,50 € für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob in Rechnung gestellt. Auf die Ertrags Erwartung negativ niederschlagen kann sich eine geringere Auslastung des Pflege- und Betreuungsbetriebs.

### Nr. 02 Personalaufwand

Für das Planjahr 2023 wird mit einem Personalaufwand von 1.749 T€ kalkuliert.

Um die Abgrenzung des Wirtschaftsbetriebs vom gemeinnützigen Pflege- und Betreuungsdienst herzustellen, werden alle Personalkosten aus dem Bereich Hauswirtschaft über die Marburger Service GmbH abgerechnet. Die Marburger Altenhilfe hat Altbeschäftigte, die im Bereich Hauswirtschaft tätig sind, der Marburger Service GmbH überlassen. Der Gesamtbetrag der „Arbeitnehmerüberlassung intern“ beträgt 418 T€.

Die Gesellschaft wendet ab dem 01.01.2011 den TV Service als einheitlichen Tarif an. In der Planung haben wir für das Jahr 2023 eine Tarifierhöhung zum 01.01.2023 von 6 % berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Planerstellung wurden Tarifverhandlungen geführt.



### Nr. 03 Materialaufwand

Für das Planjahr 2023 wird mit einem Materialaufwand von 937 T€ kalkuliert.

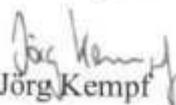
Die wesentlichen Bestandteile sind hierbei die Positionen Lebensmittel für Bewohnerverpflegung in Höhe von 493 T€ (Kalkulation 5,94 € pro Beköstigungstag AZ und AHZ, 5,85 € HGC), die unter der Position 3.1.3 Lebensmittel und Kiosk ausgewiesen wird. Weiterhin der Einkauf Wäschereinigung in Höhe von 43 T€, die unter der Position 3.1.1 Betriebsaufwand ausgewiesen wird sowie Einkauf Management- und Verwaltungsleistung von der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Höhe von 77 T€, die unter der Position 3.1.2 Verwaltungsaufwand ausgewiesen wird.

Der Wareneinsatz für den externen Restaurantbetrieb Culina und Cafe am Berg wurden mit 46 % zu den Erlösen geplant.

### Nr. 13 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wird ein Jahresüberschuss von rund 1,2 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 123 T€ (31.12.2022) auf voraussichtlich 117 T€ (31.12.2023) vermindern. (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg 13.03.2023

  
Jörg Kempf

Geschäftsführung

### Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2023

	Entgeltgruppen TV- Service						Beschäftigte zusammen Plan 2023	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2022	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022
	AT	10	9a	6	5	B			
1. Geschäftsführung	0,05						0,05	0,05	0,05
2. Verwaltung		0,10					0,10	0,10	0,10
2. Speiserversorgung			1,00	1,00	2,00		3,16	7,16	11,47
3. Wäscheservice							2,46	2,46	1,99
4. Hausservice							11,15	11,15	10,38
5. Haustechnik					1,00		1,00	2,00	2,00
6. Cafe Culina und Am Berg					1,00	1,00	1,61	3,61	4,22
7. Fahrdienst							2,98	2,98	2,89
insgesamt	0,05	0,10	1,00	1,00	4,00	1,00	22,36	29,51	33,63

**Marburger Service GmbH****Vorgesehene Investitionen 2023**

<b>Menge</b>	<b>Artikelbezeichnung</b>	<b>Einsatzort</b>	<b>Betrag</b>
1	Spülmaschine	Restaurant Culina	8.000
1	Eistheke	Restaurant Culina	3.500
GWG			500
<b>Summe</b>			<b>12.000</b>

# **Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH**

## **Jahresabschluss 2022**

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht
- Bestätigungsvermerk



## Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2022

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR
<b>A K T I V A</b>			
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Einigentlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			
II. Sachanlagen	100.702,00	140.334,00	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken			
2. Technische Anlagen	140.729,00	76.926,00	
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	163.524,00	92.633,00	
4. Fahrzeuge	1.640.314,00	1.332.251,93	
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	53.144,00	79.128,00	
	3.642,61	56.638,48	
III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	2.001.353,61	1.637.577,41	
	25.000,00	25.000,00	
	2.127.055,61	1.802.911,41	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	29.423,24	29.423,24	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	724.071,83	385.777,78	
2. Forderungen an Gesellschafter	56.116,70	14.298,54	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	105.129,10	71.110,55	
	885.317,63	471.186,87	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.852.248,99	2.389.291,44	
	2.766.989,86	2.889.901,55	
	36.046,46	28.984,54	
	4.930.091,93	4.721.797,50	
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
<b>P A S S I V A</b>			
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		409.112,46	
II. Kapitalrücklagen		25.000,00	
III. Gewinnrücklagen		2.704.972,17	
IV. Bilanzgewinn		316.761,46	
	3.455.846,09	3.341.270,43	
<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN</b>			
<b>ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS</b>			
C. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		218.347,00	
	788.344,91	706.567,48	
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		125.883,16	
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		36.550,14	
3. Sonstige Verbindlichkeiten		222.151,16	
davon aus Steuern: EUR 90.959,17			
(Vorjahr: EUR 83.845,47)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
EUR 43.904,13 (Vorjahr: EUR 40.682,06)			
	384.584,46	400.278,78	
	82.969,47	50.627,81	
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
	4.930.091,93	4.721.797,50	

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg****Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022**

	2022 EUR	2021 EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	9.862.743,19	9.321.087,33
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.433.744,92	2.256.804,61
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	144.734,38	117.440,60
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	1.566.765,35	1.263.810,10
5. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 Handelsgesetzbuch, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	589.739,50	508.985,45
6. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	140.000,00	60.000,00
7. Sonstige betriebliche Erträge	926.788,56	804.769,74
8. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	7.293.060,62	6.740.802,62
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.027.110,87	1.882.626,53
- davon für Altersversorgung: EUR 521.671,02 (Vorjahr: EUR 487.296,31)		
	9.320.171,49	8.623.429,15
9. Materialaufwand		
a) Wasser, Energie, Brennstoffe	369.136,56	433.579,87
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	3.075.727,43	2.929.702,59
c) Arbeitnehmerüberlassung	10.372,49	8.063,39
	3.455.236,48	3.371.345,85
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen	143.171,65	136.201,93
11. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	2.932,99	3.058,05
12. Mieten, Pacht, Leasing	1.513.384,53	947.605,29
<b>13. Zwischenergebnis</b>	<b>1.229.618,76</b>	<b>1.251.257,56</b>
14. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	38.184,00	23.487,90
15. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	399.294,86	422.460,72
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	1.202,47
	399.294,86	423.663,19
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	405.206,75	427.385,94
17. Sonstige betriebliche Aufwendungen	350.372,17	275.933,35
<b>18. Zwischenergebnis</b>	<b>112.928,98</b>	<b>147.762,98</b>
19. Zinsen und ähnliche Erträge	1.646,68	235,00
- davon aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 1.646,68 (Vorjahr: EUR 138,93)		
<b>20. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss</b>	<b>114.575,66</b>	<b>147.997,98</b>
21. Gewinnvortrag	316.761,46	316.761,46
22. Einstellung in Gewinnrücklagen	-114.575,66	-147.997,98
<b>23. Bilanzgewinn</b>	<b>316.761,46</b>	<b>316.761,46</b>

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

Anhang für das Geschäftsjahr 2022**A. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft wurde am 12. Juli 2004 gegründet (UR 211/2004 des Notars Helmut Fiedler, Marburg).

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 2 HGB, stellt aber den Jahresabschluss sowie den Lagebericht gemäß § 12 (1) des Gesellschaftsvertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches auf. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften erstellt. Sie entsprechen den Gliederungsvorschriften der Verordnung über die Rechnungs- und Buchführungspflichten von Pflegeeinrichtungen (PBV).

Die Bilanz wird unter vollständiger Ergebnisverwendung erstellt.

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

**B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden werden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sowie entgeltlich erworbene Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens sind nach der linearen Abschreibungsmethode unter Ansatz der betriebsüblichen Nutzungsdauer berechnet.

Vorräte wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Dem Niederstwertprinzip wurde Rechnung getragen.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und liquide Mittel sind zu Nominalwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken wurden durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Zuschüsse und Zuweisungen für Investitionen werden als Sonderposten passiviert und abschreibungskonform verrechnet.

Die Rückstellungen werden mit den nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeträgen angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens nach der erweiterten Bruttomethode ergibt sich aus dem nachfolgenden Anlagennachweis.

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg**

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2022

	AK / HK		Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	AK / HK		Kumulierte AIA	AIA ffd. Jahr		Abgänge	Kumulierte AIA	Restbuchwerte	
	01.01.2022	31.12.2022				01.01.2022	31.12.2022		7	8			9	10
1	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>														
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	400.818,44	406.176,43	5.357,99	0,00	0,00	406.176,43	260.484,44	44.989,99	0,00	0,00	0,00	305.474,43	100.702,00	140.334,00
<b>II. Sachanlagen</b>														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	90.536,60	164.614,52	11.793,63	0,00	62.284,29	164.614,52	13.610,60	10.274,92	0,00	0,00	0,00	23.885,52	140.729,00	76.926,00
2. Technische Anlagen	144.014,30	237.037,01	35.209,53	0,00	57.813,18	237.037,01	51.381,30	22.131,71	0,00	0,00	0,00	73.513,01	163.524,00	92.633,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	2.605.804,89	3.171.159,98	567.979,79	40.552,22	37.927,52	3.171.159,98	1.273.552,96	285.914,24	38.621,22	0,00	0,00	1.530.845,98	1.640.314,00	1.332.251,93
4. Fahrzeuge	220.102,82	211.073,96	0,00	9.028,84	0,00	211.073,96	140.974,82	25.984,00	9.028,84	0,00	0,00	157.929,98	53.144,00	79.129,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	56.638,48	3.642,61	105.029,12	0,00	-158.024,99	3.642,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.642,61	56.638,48
<b>III. Finanzanlagen</b>														
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.117.097,09	3.787.526,10	720.012,07	49.581,06	0,00	3.787.526,10	1.479.519,68	354.304,87	47.650,06	0,00	0,00	1.786.174,49	2.001.353,61	1.637.577,41
<b>Summe</b>	<b>3.542.915,53</b>	<b>4.218.704,53</b>	<b>725.370,06</b>	<b>49.581,06</b>	<b>0,00</b>	<b>4.218.704,53</b>	<b>1.740.004,12</b>	<b>399.294,86</b>	<b>47.650,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.091.648,92</b>	<b>2.127.055,61</b>	<b>1.802.911,41</b>

**Anteilsbesitz**

Gesellschaft	Stammkapital (T€)	Anteil am Kapital (%)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis des letzten Ge- schäftsjahres (T€)
Marburger Service GmbH	25,0	100	77	-36

**Forderungen**

Die Forderungen setzen sich hauptsächlich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEURO 724 zusammen. Die wesentlichen Positionen werden im Folgenden aufgeführt:

TEURO	251	Forderungen gegenüber Pflegekassen
TEURO	33	Forderungen gegenüber Krankenkassen
TEURO	163	Forderungen gegenüber Sozialhilfeträger
TEURO	280	Forderungen gegenüber Selbstzahler
TEURO	20	Geldtransit

Die Wertberichtigungen betragen TEURO 23. Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

**Eigenkapital**

Die Geschäftsführung hat aufgrund eines Beschlusses durch den Vertreter der Gesellschafterversammlung den Jahresüberschuss in die Gewinnrücklagen als Sanierungsrücklage eingestellt.

Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von EURO 316.761,47 enthalten.

### **Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens**

Der Sonderposten resultiert aus Spenden und Zuschüssen für diverse Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens und wird entsprechend den Abschreibungen der bezuschussten Gegenstände aufgelöst.

### **Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Verpflichtungen für die Jahresabschlussprüfung, für Altersteilzeit sowie Urlaubs- und Überstunden:

TEURO	18	Externe Jahresabschlusskosten (inkl. Steuererklärungen)
TEURO	10	Interne Jahresabschlusskosten
TEURO	154	Überstunden
TEURO	288	Urlaub
TEURO	126	Altersteilzeit
TEURO	5	Sonstige Personalrückstellung und Jubiläum
TEURO	185	Sonstige Rückstellungen
TEURO	1	Instandhaltungsrückstellungen

### **Verbindlichkeiten**

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Sicherheiten in Form von Pfandrechten und ähnlichen Rechten bestehen nicht.

**Passiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Hierin sind im Voraus erhaltene Einnahmen für noch zu erbringende Pflegeleistungen enthalten.

**Haftungsverhältnisse**

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

**D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt (Pflege-Buchführungsverordnung).

Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen	2022 (TEURO)
Vollstationäre Pflegeleistungen	8.355
Ambulante Pflegeleistungen	911
Kurzzeitpflege	380
Teilstationäre Pflegeleistungen	217
Gesamt	9.863

**Sonstige Angaben**

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2022 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen)

zum 31.03.2022	zum 30.06.2022	zum 30.09.2022	zum 31.12.2022	durchschnittlich
228	233	229	228	229

Im Geschäftsjahr 2022 wurden durchschnittlich 171 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Zur Gewährung einer zusätzlichen Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung der Arbeitnehmer besteht die Mitgliedschaft bei der KVK Zusatzversorgungskasse, Kassel.

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen in Höhe von jährlich TEUR 1.578.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEURO 13 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEURO 4.

Organe der Gesellschaft sind:

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

**Geschäftsführung, Vertretung und Aufsichtsrat**

Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf, Kirchhain.

Er hat Alleinvertretungsrecht und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Das Jahresgehalt des Geschäftsjahres 2022 beträgt EURO 87.159,18.

**Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrates (ab 29.11.2021):**

Dr. Thomas Spies (Vorsitzender), Oberbürgermeister

Gabriele Brunnet, Verwaltungsangestellte

Gerd Kaufmann, Buchhalter, Kaufmann im Groß- und Außenhandel

Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe

Roland Böhm, Verlagsleiter im Ruhestand

Frauke Haselhorst, Sozialpädagogin

Winfried Kissel, Dipl. Betriebswirt

**Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrates (ab 23.05.2022):**

Dr. Thomas Spies (Vorsitzender), Oberbürgermeister

Jana Wedermann, Palliativ Care Fachkraft

Frau Jutta Bähr, Hauswirtschaftsleitung

Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe

Roland Böhm, Verlagsleiter im Ruhestand

Frauke Haselhorst, Sozialpädagogin

Winfried Kissel, Dipl. Betriebswirt

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre Tätigkeit gemäß der Geschäftsordnung keine Vergütung.

### **Nachtragsbericht**

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie und den Auswirkungen des Ukraine Krieges auf unsere Gesellschaft verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht.

Marburg, 30. Juni 2023

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

## **Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Marburg**

### LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2022

## **1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf**

### **Rahmenbedingungen**

Gegenstand der Gesellschaft sind soziale, pflegerische und therapeutische Dienstleistungen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird verwirklicht durch differenzierte Angebote des Wohnens, der Pflege und der Alltagsbegleitung alter Menschen.

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist der größte Anbieter der Altenhilfe im Landkreis Marburg-Biedenkopf und bietet ihre Dienstleistungen in den Häusern Sudetenstraße (84 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze), Auf der Weide 6 (70 vollstationäre Pflegeplätze, davon 6 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze, 16 Tagespflegeplätze) sowie in der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe (80 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze) an.

Die Auslastung im Kerngeschäft - der vollstationären Pflege und Kurzzeitpflege - betrug im Geschäftsjahr 2022 90,30 % oder 76 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße, Basis 78 Plätze bis 28.02, ab 01.03 84 Plätze), 96,6 % oder 68 Bewohner (Altenhilfezentrum Auf der Weide 6, Basis 70 Plätze) sowie 96,4 % oder 77 Bewohner (Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe, Basis 80 Plätze).

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung in Höhe von 100 % an der Marburger Service GmbH. Unternehmensgegenstand dieser Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, welche dazu bestimmt sind, die im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätigen Einrichtungen zu unterstützen.

## **Geschäftsverlauf**

Das Geschäftsjahr 2022 wurde wie im vorangegangenen Geschäftsjahr im großen Maße durch die Corona Pandemie und darüber hinaus durch die mit dem Ukraine Krieg einhergehenden Kostenerhöhungen beeinflusst.

Gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 ist die Betriebsleistung um 9,4 % (TEUR 1.348) auf TEUR 15.704 gestiegen. Insbesondere stiegen die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen um TEUR 542. Die Erlöse für Unterkunft und Verpflegung erhöhten sich um TEUR 177. Die Erträge aus Investitionskosten erhöhten sich um TEUR 303. Die vollstationären Pflegeleistungen erhöhten sich um TEUR 473, die teilstationären Pflegeleistungen um TEUR 19 und die Kurzzeitpflegerlöse um TEUR 85. Die ambulanten Pflegeleistungen sanken dagegen um TEUR 35.

Die Erhöhung der vollstationären Pflegeleistungen und Unterkunft und Verpflegung resultieren aus der Erhöhung der Pflegeplätze zum 01.03.2022 von 78 auf 84 Plätze in unserer Einrichtung Altenzentrum St. Jakob, der Erhöhung der Ausbildungsumlage zum 01.01.2022 in allen drei Einrichtungen und auf eine Erhöhung der Pflegesätze zum 01.02.2022 in unserer Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe und zum 01.03.2022 in unserer Einrichtung Altenzentrum St. Jakob. Die Auslastungen reduzierten sich in allen drei Heimen, aufgrund von Corona-Ausbrüchen vor allem im ersten Quartal 2022. Im Sommer hatten wir in unserer Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe einen massiven Ausbruch zu verzeichnen.

Die Erhöhung der Erlöse für teilstationäre Pflegeleistungen ist vor allem auf die Erhöhung der Auslastung zurückzuführen. Im Jahr 2021 haben wir die Tagespflege aufgrund von Coronaauflagen bis September nur eingeschränkt betrieben. Seit September 2021 kann die Tagespflege wieder mit 16 Plätzen belegt werden. Aufgrund eines massiven Coronaausbruchs mussten wir die Tagespflege Auf der Weide vorsorglich von 24.02 bis 06.03.2022 komplett schließen. Die Nachfrage hat sich aber aufgrund der Corona Pandemie nur langsam erhöht.

Die ambulanten Pflegeleistungen reduzierten sich bei den SGB XI Leistungen um TEUR 30 sowie Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI um TEUR 12. Die SGB V Leistungen konnten dagegen um TEUR 6 erhöht werden. Die Erlöse aus Essen auf Rädern bleiben mit ca. TEUR 118 konstant.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 HGB enthalten im Wesentlichen die Nebenerlöse aus der Untervermietung des Begegnungszentrums der Stadt in der Sudentenstraße (TEUR 65), die Erträge aus der Personalgestellung an die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 399 sowie die Erträge aus Verwaltungsdiensten und Management für die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 75.

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge ist vor allem auf erhöhte Zuweisungen im Rahmen der Ausbildungsfinanzierung nach dem Pflegeberufegesetz sowie Auflösungen von Rückstellungen im Zusammenhang mit Coronahilfeanträgen zurückzuführen.

Im Dienstleistungsbereich Altenpflege gibt es zwei große Kostenblöcke Personal- und Materialaufwendungen.

Der Personalaufwand ist um TEUR 697 auf TEUR 9.320 gestiegen. Der Anstieg ist vor allem auf den Anstieg der durchschnittlichen Vollzeitstellen von ca. 8, auf die Tarifierhöhung zum 01.04.2021 um 1,4 %, die sich in 2022 ganzjährig auswirkte sowie zum 01.04.2022 um 1,8 % zurückzuführen. Die Personalkostenquote in Relation zur Betriebsleistung beträgt in 2022 59,5 % (im Vorjahr: 60,1 %).

Der Materialaufwand hat sich insgesamt um TEUR 83 auf TEUR 3.455 erhöht. Die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf stiegen um TEUR 146. Diese Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Bewohnerverpflegung (TEUR 978) und Leistungen im Bereich der Haustechnik und des Hausservices (TEUR 1.358), die von der Tochtergesellschaft Marburger Service bezogen werden.

Die Aufwendungen für Wasser, Energie und Brennstoffe sanken vor allem auch aufgrund des Wegfalls der EEG-Umlage um insgesamt TEUR 65 auf TEUR 369.

Die Aufwendungen für Mieten, Pacht und Leasing betreffen die Gebäudemieten an die Stiftung St. Jakob sowie an die GeWoBau für die Objekte in Marburg und Cölbe.

Insgesamt erzielte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 115. Im Wirtschaftsplan 2022 wurde von einem Jahresüberschuss von TEUR 12 ausgegangen.

## 2. Darstellung der Lage

Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2022:

	31.12.2022	31.12.2021
	TEUR	TEUR
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>2.127</b>	<b>1.803</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>2.803</b>	<b>2.918</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>4.930</b>	<b>4.721</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.456</b>	<b>3.341</b>
<b>Sonderposten zum Anlagevermögen</b>	<b>218</b>	<b>223</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>788</b>	<b>707</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>468</b>	<b>450</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>4.930</b>	<b>4.721</b>

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 324 erhöht.

Den Zugängen in Höhe von TEUR 725 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 401 gegenüber. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Ausstattung des Neubaus Altenzentrum Sudetenstraße.

Das kurzfristige Vermögen reduzierte sich um TEUR 115. Wesentliche Bestandteile sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 724) und die liquiden Mittel (TEUR 1.852). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2022 um TEUR 338 und die liquiden Mittel sanken um TEUR 537.

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote rund 70,1 %.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens reduzierte sich um TEUR 5 auf TEUR 218.

Die sonstigen Rückstellungen stiegen um TEUR 81 auf TEUR 788. Die Rückstellung beinhaltet überwiegend Urlaubs-, Überstunden-, und Altersteilzeitrückstellungen.

Die Gesamtverbindlichkeiten setzen sich zu großen Teilen zusammen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 126, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Summe von TEUR 37 sowie sonstige Verbindlichkeiten mit TEUR 222.

### Finanzlage

Die Veränderung der Finanzmittel sowie die Ermittlung der Ursachen zeigt die folgende Kapitalflussrechnung (verkürzt):

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	TEUR	TEUR
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	188	930
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	-725	-1.142
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	0	0
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<u>-537</u>	<u>-212</u>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.389	2.601
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	1.852	2.389

## Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Aufgrund der Größe der Gesellschaft erfolgt das Finanzmanagement durch die Geschäftsführung mit Unterstützung durch die Mitarbeitenden des Rechnungswesens.

Das Finanzmanagement umfasst im Wesentlichen die Budgetierung für einzelne Bereiche, den Soll-Ist-Vergleich auf Monatsbasis, das Liquiditätsmanagement sowie das Forderungsmanagement.

## Ertragslage

Der Ertrag der Gesellschaft im Kurzüberblick:

	<u>TEURO</u> <u>2022</u>	<u>TEURO</u> <u>2021</u>
Ergebnis nach Steuern	115	148
Jahresüberschuss	115	148

## 3. Nachtragsbericht

Gekennzeichnet ist das laufende Geschäftsjahr durch die Energiekrise, den Kostensteigerungen auch insbesondere bei den Lebensmittelkosten, den Nachwirkungen der Corona Pandemie, sowie der immer schwierigeren Gewinnung von Personal in allen Bereichen.

Die Mehrkosten für Strom und Fernwärme werden durch die Pflegekasse als Ergänzungshilfen ausgeglichen. Referenzmonat für den Ausgleich ist der Monat März 2022. Wir haben dazu die entsprechenden Anträge gestellt.

Im ersten Quartal hatten wir in unserer Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe einen massiven Coronaausbruch bei den Bewohnern und Mitarbeitern. Dies hat die Auslastung unserer Einrichtung sehr negativ beeinflusst.

Die entstandenen Mindereinnahmen können seit Juli 2022 nicht mehr angesetzt werden.

Die letzten Corona-Schutzmaßnahmen sind am 07.04.2023 ausgelaufen und somit auch die Maskenpflicht für Besucher in Pflegeheimen. Seit dem 01.03.2023 sind Beschäftigte sowie Bewohnerinnen und Bewohner in Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen von der Test- und Maskenpflicht befreit. Die Erstattung der Kosten für Tests ist mit Ende der Testpflicht am 28.02.2023 ausgelaufen.

Für die Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide und für die Tagespflege wurden zum 01.01.2023 neue Pflegesätze verhandelt. Für die Einrichtungen Hausgemeinschaften Cölbe werden zurzeit Pflegesatzverhandlungen zum 01.02.2023 und für das Altenzentrum St. Jakob zum 01.03.2023 geführt (Verhandlungen waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht abgeschlossen).

Im Altenzentrum Sudetenstraße beträgt die durchschnittliche Auslastung in der Langzeit- und Kurzzeitpflege für das erste Quartal 94,2 % oder 79 Bewohner (Basis 84 Bewohner).

In unserer Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide beträgt die durchschnittliche Auslastung für die Langzeit- und Kurzzeitpflege im ersten Quartal 97,1 % oder 68 Bewohner.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob liegt die Auslastung mit 93,6 % oder 75 Bewohner im ersten Quartal für die Langzeit- und Kurzzeitpflege aufgrund des Coronaausbruchs deutlich unter unserer Planerwartung von 97,5 %.

Die Auslastung der Tagespflege beträgt im ersten Quartal 58,1 % oder durchschnittlich 9 Gäste und liegt damit deutlich unter unserer Planerwartung von 85 %. Derzeit ist wieder ein langsamer Anstieg der Nachfrage zu verzeichnen.

Die Erlöse im Ambulanten Dienst liegen Ende des ersten Quartals 2023 unter unserer Planerwartung.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2023 beträgt rund + 30 TEUR und liegt damit über unserer Planerwartung von – 68 TEUR (Hierbei ist anzumerken, dass die Anteile der Inflationsausgleichszahlung im Juni 2023 sowie die Auswirkungen der noch nicht abgeschlossenen Pflegesatzverhandlungen (Hausgemeinschaften St. Jakob 01.02.2023 und Altenzentrum St. Jakob 01.03.2023) nicht in das Ergebnis 1. Quartal eingeflossen sind).

Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2023 ist im Wirtschaftsplan mit +TEUR 100 geplant.

#### **4. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Ein wesentliches Risiko ist die steigende Entwicklung der Energiepreise aufgrund des Ukrainekrieges. Die wirtschaftlichen Auswirkungen werden für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrichtungen über Ergänzungshilfen abgemildert. Neben der Steigerung der Energiepreise sind auch erhebliche Kostensteigerungen im Bereich der Lebensmittelkosten zu nennen.

Ein wesentliches weiteres Risiko ist zukünftig die Rekrutierung von Personal. Die Angleichung der Personalkosten durch die Tarifpflicht in der Altenhilfe sowie die erschwerten Arbeitsbedingungen in der Pflege machen es immer schwieriger Personal zu gewinnen.

Im Geschäftsjahr 2023 sind immer noch die Auswirkungen der Corona Pandemie spürbar. Der Pflegerettungsschirm steht seit Juli 2022 nicht mehr zur Verfügung. Die Mehrkosten und die durch Corona bedingten Minderauslastungen müssen jetzt durch die Einrichtungen selbst getragen werden. Bei Coronaausbrüchen in den Einrichtungen kommt es in der Regel zu Aufnahmestopps und Mitarbeiterausfällen, die nicht mehr refinanziert werden.

Der Ersatzneubau unserer Einrichtung Altenzentrum St. Jakob ist am 01.03.2022 in Betrieb gegangen. Die neue Einrichtung hat sich auf dem Markt etabliert. Derzeit haben wir eine hohe Nachfrage.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Seit September 2021 darf die Tagespflege wieder voll belegt werden. Die Nachfrage ist derzeit noch nicht auf dem Niveau vor der Corona Pandemie. Es ist deutlich erkennbar, dass die Belegung von Doppelzimmern im stationären Bereich sich immer schwieriger gestaltet, gerade auch in Zeiten der Corona Pandemie.

Unsere Einrichtung in Cölbe ist aktuell wieder auf einem hohen Niveau ausgelastet.

### **Risikomanagementsysteme**

Ein explizit eingerichtetes schriftlich fixiertes Risikomanagement besteht nicht. Durch konsequente Markt- und Wettbewerbsbeobachtung sowie die systematische Neuausrichtung und Restrukturierung der Gesellschaft ist es der Geschäftsleitung möglich, Risiken frühzeitig zu identifizieren und erforderlichenfalls im Rahmen der Gesellschaft gesetzten Möglichkeiten Maßnahmen zur Gegensteuerung einzuleiten.

Derzeit dienen uns folgende Instrumente zur Früherkennung von externen und internen Risiken:

- Aktive Mitarbeit in den erforderlichen lokalen Gremien
- Strategisch-konzeptionelle Neuausrichtung im Rahmen der durch den Gesellschafter gesetzten Ziele
- Kontinuierliche Prüfung der operativen Kennzahlen
- Monatlicher Soll-Ist-Zahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Finanzen und Administration

- Soll-Ist-Zahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes im Aufsichtsrat
- Ausgabenmanagement und Auftragserteilung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch den Leiter Finanzen und Administration vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplans im laufenden Geschäftsjahr. Entscheidungen in diesem Bereich obliegen der Geschäftsführung.

## **5. Ausblick**

Ein Hauptaugenmerk der Gesellschaft liegt in 2023 darin, das Wohngruppenkonzept in der neuen Einrichtung Altenzentrum St. Jakob weiterhin zu etablieren und zu verfeinern und eine stabile Auslastung zu erreichen. Hier stellt weiterhin eine besondere Herausforderung die Rekrutierung von Personal für die Umsetzung der neuen Konzeption in der neuen Einrichtung Altenzentrum St. Jakob dar.

Auch für unsere anderen Einrichtungen und den Ambulanten Dienst ist die Zielsetzung, trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes, eine stabile Auslastung zu erreichen.

Marburg, 19. Juli 2023

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

---

### **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

---

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Koblenz, 20. Juli 2023

**DORNBACH GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
Schmidt  
Wirtschaftsprüfer

  
Dr. Müller  
Wirtschaftsprüfer



# **Marburger Service GmbH**

## **Jahresabschluss 2022**

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht
- Bestätigungsvermerk



## Marburger Service GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2022

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>A K T I V A</b>		
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00
	11.803,00	8.105,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.892,43	6.574,32
2. Forderungen gegen Gesellschafter	36.550,14	7.900,75
3. Sonstige Vermögensgegenstände	25.224,36	1.204,09
	68.666,93	15.679,16
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	137.211,97	203.677,71
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	253.625,13	259.178,37
	0,00	444,41
	<u>265.328,13</u>	<u>267.727,78</u>
<b>P A S S I V A</b>		
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	87.459,60	70.799,63
III. Jahresfehlbetrag/-Überschuss	-35.889,05	-16.658,97
	76.569,55	112.458,60
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Steuerrückstellungen	5.661,95	14.589,55
2. Sonstige Rückstellungen	83.689,96	55.820,61
	89.351,91	70.410,16
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.964,31	59.894,53
2. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: EUR 6.644,40 (Vorjahr: EUR 7.339,27) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 5.906,95 (Vorjahr: EUR 5.345,59)	31.442,36	24.964,49
	99.406,67	84.859,02
	<u>265.328,13</u>	<u>267.727,78</u>

**Marburger Service GmbH, Marburg****Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022**

	2022 EUR	2021 EUR
1. Umsatzerlöse	2.507.465,39	<b>2.266.623,05</b>
2. Sonstige betriebliche Erträge	62.613,83	<b>71.705,73</b>
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	553.708,47	410.174,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	89.380,83	92.271,78
	643.089,30	<b>502.446,15</b>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.039.302,99	945.337,86
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	281.717,50	257.219,30
- davon für Altersversorgung: EUR 58.659,28 (Vorjahr: EUR 60.389,38)		
	1.321.020,49	<b>1.202.557,16</b>
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	2.803,78	<b>1.988,81</b>
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	645.754,92	<b>607.606,38</b>
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46,50	<b>0,00</b>
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-6.746,72	<b>7.071,31</b>
<b>9. Ergebnis nach Steuern/ Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>-35.889,05</b>	<b>16.658,97</b>

Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg HRB: 4829)

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

#### **A. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft wurde am 12. Juli 2004 gegründet (UR 210/2004 des Notars Helmut Fiedler, Marburg).

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 HGB, stellt aber den Jahresabschluss sowie den Lagebericht gemäß § 9 (1) des Gesellschaftsvertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches auf. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften erstellt. Sie entsprechen den Gliederungsvorschriften des § 266 HGB für die Bilanz und des § 275 HGB für die Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

#### **B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden werden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf entgeltlich erworbene Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind nach der linearen Abschreibungsmethode unter Ansatz der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer berechnet.

Vorräte wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Dem Niederstwertprinzip wurde Rechnung getragen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel sind zu Nominalwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken, welche durch angemessene Abwertungen zu berücksichtigen gewesen wären, lagen nicht vor.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind, und berücksichtigen ungewisse Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt zu Erfüllungsbeträgen.

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens nach der erweiterten Bruttomethode ergibt sich aus dem nachfolgenden Anlagennachweis.

**Marburger Service GmbH, Marburg**

**Anlage nachweis zum 31. Dezember 2022**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	AK / HK	Zugänge	Abgänge	AK / HK	Kumulierte AfA	Afa lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA	31.12.2022	Restbuchwerte
	01.01.2022	EUR	EUR	31.12.2022	01.01.2022	EUR	EUR	31.12.2022	EUR	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.401,57	0,00	0,00	4.401,57	4.401,57	0,00	0,00	4.401,57	0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.018,00	6.501,78	0,00	69.519,78	54.913,00	2.803,78	0,00	57.716,78	11.803,00	8.105,00
<b>Summe</b>	<b>67.419,57</b>	<b>6.501,78</b>	<b>0,00</b>	<b>73.921,35</b>	<b>59.314,57</b>	<b>2.803,78</b>	<b>0,00</b>	<b>62.118,35</b>	<b>11.803,00</b>	<b>8.105,00</b>

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Alle unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Beträge sind innerhalb eines Jahres fällig.

### **Forderungen gegen Gesellschafter**

Die Forderungen bestehen gegenüber der Gesellschafterin Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH und sind innerhalb eines Jahres fällig.

### **Eigenkapital**

Die Geschäftsführung beabsichtigt, den Jahresüberschuss mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Betrag auf neue Rechnung vorzutragen.

### **Rückstellungen**

Die ausgewiesenen Beträge entsprechen den ermittelten notwendigen Erfüllungsbeträgen der ungewissen Verbindlichkeiten.

In den Rückstellungen sind Verpflichtungen für die Jahresabschlussprüfung, Urlaubs- und Überstunden und der Beitrag zur Berufsgenossenschaft enthalten.

TEURO 44 Überstunden

TEURO 26 Urlaub

TEURO 3 Interne Jahresabschlusskosten

TEURO 11 Sonstige (im Wesentlichen externe Jahresabschluss- und Beratungskosten)

### **Verbindlichkeiten**

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Sicherheiten in Form von Pfandrechten und ähnlichen Rechten bestehen nicht.

### **Haftungsverhältnisse**

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

**D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus Erträgen aus Küchen-Catering (TEUR 1.147), Erträgen aus Haustechnik und Hausservice (TEUR 1.358) und sonstiges (TEUR 2).

**E. Sonstige Angaben**

Die bestehenden finanziellen Verpflichtungen sind nicht von nennenswerter Bedeutung für die Finanzlage.

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2022 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen):

zum 31.03.2022	zum 30.06.2022	zum 30.09.2022	zum 31.12.2022	durchschnittlich
51	52	52	55	52

Im Geschäftsjahr 2022 wurden durchschnittlich 44 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEUR 8 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEUR 2.

Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführung,
2. die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführung:

Zum Geschäftsführer der Marburger Service GmbH war Herr Jörg Kempf, Geschäftsführer der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH, bestellt. Er hatte und hat Alleinvertretungsrecht und war und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Geschäftsführerbezüge im Jahr 2022 betragen 5.115 €.

## **F. Nachtragsbericht**

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine Krieges auf unsere Gesellschaft verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht.

Marburg, 30. Juni 2023

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

## **Marburger Service GmbH Marburg**

### LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2022

## **1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf**

### **Rahmenbedingungen**

Gegenstand der Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, die dazu bestimmt sind, im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätige Einrichtungen zu unterstützen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird insbesondere durch Serviceleistungen in den Tätigkeitsfeldern Hauswirtschaft und Catering verwirklicht. Diese Leistungen werden für die Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH erbracht.

### **Geschäftsverlauf**

Die Entwicklung der Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH im Geschäftsjahr 2022, die Auswirkungen der Corona Pandemie und die Kostensteigerungen insbesondere bei den Lebensmittelkosten prägten maßgeblich den Geschäftsverlauf der Marburger Service GmbH.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Berichtsjahr um 10,6 % auf TEUR 2.507. Bedeutende Posten sind hierbei die Umsatzerlöse aus Küchenerlösen (TEUR 1.147) und Haustechnik und Hauservice (TEUR 1.358).

Die Küchenerlöse erhöhten sich um TEUR 139. Die Restauranterlöse stiegen um TEUR 71. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Berichtsjahr die Restaurants nur noch zeitweise aufgrund der Corona Pandemie geschlossen wurden und im Sommer das neue Restaurant Café am Berg in der Einrichtung Altenzentrum St. Jakob eröffnet wurde.

Die Erlöse aus dem Menueservice reduzierten sich um TEUR 6.

Die Erlöse aus der Speiserversorgung der Bewohner konnten aufgrund mehr angefallenen Verpflegungstage und Erhöhung der Verrechnungspreise um TEUR 65 gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse aus Haustechnik und Hausservice stiegen um TEUR 104 auf TEUR 1.358 gegenüber dem letzten Jahr an.

Die sonstigen Betriebserträge verminderten sich um TEUR 9 auf TEUR 63.

Der Materialaufwand erhöhte sich um TEUR 141. Ursächlich für die Steigerung waren insbesondere höhere Kosten für Lebensmittel.

Der Personalaufwand stieg um 9,8 % oder um TEUR 118. Der Anstieg ist vor allem auf die Tarifierhöhung von 1,4 % zum 01.04.2021, die sich in 2022 ganzjährig auswirkte, die Tarifierhöhung zum 01.04.2022 um 1,8 % sowie die Anhebung des Mindestlohns zum 01.10.2022 zurückzuführen. Darüber hinaus erhöhten sich die Urlaubs- und Überstundenrückstellungen um TEUR 26.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 38 auf TEUR 645. Hier stiegen die Betriebsaufwendungen um TEUR 17 und die Aufwendungen für Personalgestellung um TEUR 9.

Insgesamt erzielt die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von TEUR 36.

## 2. Darstellung der Lage

Ein Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2022 ergibt folgende Übersicht:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	TEUR	TEUR
<b>Langfristiges Vermögen</b>	12	8
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<u>253</u>	<u>260</u>
<b>Gesamtvermögen</b>	265	268
<b>Eigenkapital</b>	77	113
<b>Rückstellungen</b>	89	70
<b>Verbindlichkeiten</b>	<u>99</u>	<u>85</u>
<b>Gesamtkapital</b>	265	268

Das Langfristige Vermögen verminderte sich um die Abschreibungen in Höhe von TEUR 3, denen Zugänge in Höhe von TEUR 7 gegenüberstehen.

Der wesentliche Bestandteil des Gesamtvermögens ist das kurzfristige Vermögen. Dieses setzt sich hauptsächlich aus Vorräten (TEUR 48), Forderungen gegenüber Gesellschafter (TEUR 36) und liquiden Mitteln (TEUR 137) zusammen.

Das Eigenkapital reduzierte sich um den Jahresfehlbetrag um TEUR 36 und beträgt 29,1 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 42,2 %).

Die Rückstellungen beinhalten zum größten Teil Rückstellungen für Personalverpflichtungen (Urlaub/Überstunden) sowie Rückstellungen für interne und externe Jahresabschlusskosten.

Die Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

### Finanzlage

Die Veränderung der Finanzmittel sowie die Ermittlung der Ursachen zeigt die folgende Kapitalflussrechnung (verkürzt):

	<u>2021</u> TEURO	<u>2021</u> TEURO
Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-60	46
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	-7	-3
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>0</u>	<u>0</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-67	43
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>204</u>	<u>161</u>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>137</b>	<b>204</b>

### Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Aufgrund der Größe der Gesellschaft erfolgt das Finanzmanagement durch die Geschäftsführung mit Unterstützung durch die Mitarbeitenden des Rechnungswesens.

Das Finanzmanagement umfasst im Wesentlichen das Liquiditätsmanagement sowie das Forderungsmanagement.

### Ertragslage

Ein Überblick über die Ergebniskennzahlen zeigt die folgende Übersicht:

in TEURO	<u>2021</u>	<u>2021</u>
Gesamtleistung	2.570	2.339
Rohertrag II	615	634
Betriebsergebnis	-43	24
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-36	17

### **3. Nachtragsbericht**

Gekennzeichnet ist das laufende Geschäftsjahr durch die Energiekrise, den Kostensteigerungen auch insbesondere bei den Lebensmittelkosten, den Nachwirkungen der Corona Pandemie, sowie der immer schwierigeren Gewinnung von Personal in allen Bereichen.

Ziel ist es, die Gesellschaft zum 01.01.2024 vom TV Service in den TVÖD überzuleiten, um zukünftig durch eine bessere Bezahlung neues Personal zu rekrutieren aber auch vor allem bestehendes Personal zu binden.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2023 beträgt rund -6 TEUR. Der Wirtschaftsplan 2023 geht von einem leicht positiven Ergebnis aus.

### **4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Chancen und Risiken des wirtschaftlichen Erfolgs werden fast ausschließlich durch die wirtschaftliche Entwicklung des Mutterunternehmens beeinflusst.

Durch die angestrebte Rückkehr in den TVÖD wird die Gesellschaft für Arbeitnehmer zukünftig attraktiver werden. Die Mehrkosten sind hingegen in die Pflegesätze der Einrichtungen der Muttergesellschaft einzupreisen. Hier besteht das wirtschaftliche Risiko, dass die Mehrkosten möglicherweise nicht vollständig aus Wettbewerbsgründen und Akzeptanz der Kostenträger abgebildet werden können.

## Risikomanagementsysteme

Ein explizit eingerichtetes schriftlich fixiertes Risikomanagement besteht nicht. Auf der Ebene der Geschäftsleitung werden Risiken systematisch identifiziert, bewertet und erforderlichenfalls Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet.

Derzeit dienen uns folgende Instrumente der Früherkennung:

- Ausgabenmanagement und Auftragserteilung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes
- Monatlicher Soll-Ist-Zahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Finanzen und Administration
- Vierteljährlicher Soll-Ist-Zahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes im Aufsichtsrat.

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch den Leiter Finanzen und Administration vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplans im laufenden Geschäftsjahr. Entscheidungen in diesem Bereich obliegen der Geschäftsführung.

## 5. Ausblick

Aufgabe der Marburger Service GmbH ist die zeitnahe und qualitativ hochwertige Erbringung von Dienstleistungen für die kommunale Altenhilfe. Ziel ist die Serviceangebote kontinuierlich zu verbessern sowie die Kundenversorgung der Muttergesellschaft zu optimieren, als auch die Neugewinnung externer Kunden im Bereich der Essensversorgung zu betreiben.

Marburg, 19. Juli 2023

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

---

### **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Marburger Service GmbH, Marburg

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Marburger Service GmbH, Marburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marburger Service GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse:

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

---

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

---

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

---

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Koblenz, 20. Juli 2023

**DORNBACH GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Schmidt  
Wirtschaftsprüfer



Dr. Müller  
Wirtschaftsprüfer





**WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2023**  
**DER**  
**SEG**  
**STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT**  
**MARBURG MBH**

## Inhaltsverzeichnis

I.	Wirtschaftsplan 2023 – Wirtschaftliches Ergebnis	2
I.1	Wirtschaftsplan 2023 – Erträge	3-4
I.2	Wirtschaftsplan 2023 – Aufwendungen	5-6
II.	Finanzplan 2023	7

## Einleitung

Die Aufgabe der SEG ist die Durchführung von Stadtentwicklungsprojekten, insbesondere die Planung und Erschließung von Baugebieten, sowie der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken in Marburg. In Zukunft soll die SEG auch Flächen zur Bodenbevorratung erwerben, wenn es einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienlich ist.

Die Fortführung der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Görzhäuser Hof III, sowie der Erwerb zusätzlicher Grundstücke und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen für das Wohngebiet Hasenkopf bilden im Jahr 2023 den Schwerpunkt der Aufgaben für die SEG.

Der Verkauf der restlichen Grundstücke des Baugebiets Rinnacker in Marburg-Ginseldorf ist für 2023 vorgesehen, ebenso der Grunderwerb und die Erschließungsplanung am oberen Rotenberg.

Um die Erfüllung der Aufgaben durch die SEG langfristig zu sichern, stattet die Stadt die SEG vorbehaltlich eines noch zu beschließenden Betrauungsaktes mit weiterem Kapital und einer einmaligen Zahlung von 7 Mio € aus, die zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und zur kontinuierlichen Bereitstellung von bezahlbarem Bauland und einer sozialgerechten Bodennutzung beitragen soll.

## I. Wirtschaftsplan 2023 – Wirtschaftliches Ergebnis

GuV - Positionen	Wi-Plan 2023	Wi-Plan 2022	IST 2021
	€	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	45.000	29.000	28.969
2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	715.745	1.354.000	153.791
3. Erlöse aus Betreuungsmaßnahmen			
HLG-Michelbach	30.000	15.000	9.451
Marburg 800	95.000	90.000	101.693
Sonstiges	2.000	26.000	65.565
<b>Summe der Umsatzerlöse</b>	<b>887.745</b>	<b>1.514.000</b>	<b>359.469</b>
4. Bestandsveränderungen	1.009.980	235.000	893.903
5. Sonstige betriebliche Erträge	-	1.000	816
6. Erträge Kursgewinne	-	-	-
7. Sonstige Zinserträge	83.950	9.000	9.266
<b>Summe sonst. Erträge</b>	<b>83.950</b>	<b>10.000</b>	<b>10.082</b>
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.981.675</b>	<b>1.759.000</b>	<b>1.263.454</b>
8. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Hausbewirtschaftung	12.000	12.000	9.576
b) Baugebiete			
Allgemein	5.000	10.000	2.795
Michelbach	-	-	3.482
Stadtwald	-	-	8.403
Ginseldorf	102.000	817.000	316.927
Rotenberg	680.000	20.000	-
Hasenkopf	200.000	200.000	621.118
Lahnberge	80.000		
Görzhäuser Hof	212.000	375.000	
Bodenbevorratung	100.000		
c) Andere Lieferungen und Leistungen	5.000	5.000	-
9. Personalaufwand	390.000	310.000	310.917
10. Abschreibungen auf imm.VG's & Sachanlagen	2.760	-	599
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	140.000	140.000	140.252
12. Aufwendungen Kursverluste	-	-	285.838
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	140.000	73.000	59.008
14. Sonstige Steuern	4.000	4.000	2.462
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>2.072.760</b>	<b>1.966.000</b>	<b>1.761.377</b>
<b>15. Jahresfehlbetrag/-überschuss vor Steuern</b>	<b>- 91.085</b>	<b>- 207.000</b>	<b>- 497.923</b>
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-	-
<b>17. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>- 91.085</b>	<b>- 207.000</b>	<b>- 497.923</b>

## I.1 Wirtschaftsplan 2023 – Erträge

	€	€
<b>1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</b>		<b>45.000</b>
Diverse Pächterlöse	45.000	
<b>2. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken</b>		<b>715.745</b>
Ginseldorf	715.745	
<b>3. Erlöse aus Betreuung</b>		<b>127.000</b>
HLG - Michelbach	30.000	
Marburg 800	95.000	
Sonstige	2.000	
<b>Summe Umsatzerlöse</b>		<b>887.745</b>
<b>4. Bestandsveränderungen</b>		<b>1.009.980</b>
	<b>Verminderung</b>	<b>Erhöhung</b>
Michelbach - Görzhäuser Hof		212.000
Hasenkopf		200.000
Rotenberg		680.000
Ginseldorf	364.020	102.000
Lahnberge		80.000
Bodenbevorratung		100.000
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>-</b>
<b>6. Sonstige Zinserträge</b>		<b>83.950</b>
Geldanlage Kapitalausstattung	74.950	
Sonstige	9.000	
<b>Gesamtertrag</b>		<b>1.981.675</b>

### Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Unter dieser Position sind folgende Erträge zusammengefasst:

Versch. Stellplätze	5.000 €
Vermietung Hauptgebäude Hof Csellner an die Stadt Marburg	6.300 €
Verpachtung Flächen an Pharmaserv	33.700 €

### Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken

Im Jahr 2023 ist geplant, für den Wohnungsbau die restlichen Grundstücke in Marburg-Ginseldorf (716 T€) zu veräußern.

### Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten

Der Betrag setzte sich wie folgt zusammen:

Betreuung der HLG in Michelbach:	30.000 €
Marburg800:	95.000 €
<u>Dienstleistungen für die GeWoBau:</u>	<u>2.000 €</u>
Gesamt:	127.000 €

### **Bestandsveränderungen**

Die Bestandsminderung setzt sich zusammen aus dem Abgang der geplanten Verkaufsgrundstücke in Höhe von 364 T€ sowie dem Zugang für neu gekaufte Grundstücke und deren Erschließung in Höhe von 1.374 T€.

### **Sonstige betriebliche Erträge / Zinserträge**

Im Jahr 2023 können des Weiteren Zinserträge aus der Geldanlage der Kapitalausstattung generiert werden. Von der Kapitalausstattung in Höhe von 7 Mio. € können 4 Mio. € als Festgeld angelegt werden, davon 3 Mio. € für 12 Monate mit 2,17 % und 1 Mio. € für 6 Monate mit 1,97 %. Somit können Zinserträge aus Geldanlagen von ca. 75 T€ erzielt werden.

Weitere Zinserträge von 9 T€ resultieren aus einem Darlehen, das den Stadtwerken Marburg gewährt wurde.

## I.2 Wirtschaftsplan 2023 – Aufwendungen

	€	€
<b>7. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>		
<b>Hausbewirtschaftung</b>		<b>12.000</b>
<b>Grundstücke</b>		<b>1.379.000</b>
Allgemein	5.000	
Görzhäuser Hof	212.000	
Hasenkopf	200.000	
Rotenberg	680.000	
Ginseldorf	102.000	
Lahnberge	80.000	
Bodenbevorratung	100.000	
Andere Lieferungen und Leistungen	5.000	<b>5.000</b>
<b>8. Personalaufwand</b>		<b>390.000</b>
<b>9. Abschreibungen auf imm. &amp; Sachanlagen</b>		<b>2.760</b>
<b>10. Sonstige betrieblichen Aufwendungen</b>		<b>140.000</b>
Geschäftsbesorgung und Miete GeWoBau/Stadt	70.000	
Sonstige sächlichen Aufwendungen	70.000	
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		<b>140.000</b>
Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten	100.000	
Bürgschaftsprovisionen	40.000	
<b>12. Sonstige Steuern (Grundsteuern)</b>		<b>4.000</b>
<b>13. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>		<b>-</b>
<b>Aufwendungen gesamt</b>		<b>2.072.760</b>

### Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Diese Position betrifft im Wesentlichen die laufenden Betriebskosten wie Straßenreinigung, Müllabfuhr und Versicherungen der noch im Bestand befindlichen Grundstücke und Gebäude.

### Baugebiete

Im Jahr 2023 sollen Grundstückskäufe am Hasenkopf (200 T€) und oberen Rotenberg (660 T€) durchgeführt werden. Im Weiteren sind folgende Beträge eingeplant:

Instandhaltungsmaßnahmen (Pauschale)	5.000 €
Baustraße/Erschließung + Ausgleich/Ökopunkte Ginseldorf	102.000 €
Verlängerung der Baustraße Zur Hainseite Görzhäuser Hof II	12.000 €
Bauleitplanung/Gutachten Görzhäuser Hof III	200.000 €
Erschließungsplanung Oberer Rotenberg	20.000 €
Grunderwerb Lahnberge	80.000 €
Bodenbevorratung	100.000 €

### **Personalaufwand**

Die Personalkosten betragen im Jahr 2023 rund 390.000 T€. Seit dem 01.10.2022 ist eine neue Stelle für die Bearbeitung des Baugebiets Görzhäuser Hof III besetzt worden.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die geplanten Kosten der Geschäftsbesorgung und Miete für die GeWoBau werden sich auf ca. 70 T€ belaufen. Die geplanten sonstigen sächlichen Aufwendungen werden ebenfalls ca. 70 T€ betragen.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Mit der Kapitalausstattung von 7 Mio. € konnten noch Ende 2022 Geldmarktkredite in Höhe von 750 T€ abgelöst werden. Bis Ende Februar 2023 können auch die restlichen 1,6 Mio. € an Geldmarktkrediten zurückgezahlt werden.

Der im Jahr 2020 abgeschlossene Kreditrahmenvertrag wurde berücksichtigt und der Zinsentwicklung damit Grenzen gesetzt, dennoch sind die geplanten Zinsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr gestiegen, da ein enormer Zinsanstieg auf dem Kapitalmarkt zu verzeichnen ist.

Die Zinsen bei den CHF Darlehen in Höhe von 3,0 Mio. € und 3,5 Mio. € sind im Jahr 2022 von 0,24 % auf 1,44 % angestiegen.

Durch die Rückzahlung der Geldmarktkredite bis Ende Februar 2023 können jedoch Zinsaufwendungen für das Jahr 2023 von rund 65 T€ eingespart werden.

### **Steuern vom Einkommen und sonstige Steuern**

Auf Grund des Verlustvortrages sind keine Steuern vom Einkommen gerechnet. Für die Grundsteuer ist ein Betrag von 4.000 € berücksichtigt.

## II. Finanzplan 2023

Positionen	Einzahlung	Auszahlung	Finanz- überschuss	Finanz- bedarf
	€	€	€	€
1. Hausbewirtschaftung	45.000	12.000	33.000	
2. Kauf und Verkauf von Grundstücken	715.745	1.379.000		663.255
3. Betreuungstätigkeit	127.000	5.000	122.000	
4. Rückzahlung Darlehen Stadtwerke	20.000		20.000	
5. Tilgung Darlehen				
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		140.000		140.000
7. Sonstige betriebliche Erträge	-		-	
8. Sonstige Zinserträge	74.950		74.950	
9. Personalaufwand		390.000		390.000
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		140.000		140.000
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag				
12. Sonstige Steuern		4.000		4.000
<b>Gesamt</b>	<b>982.695</b>	<b>2.070.000</b>	<b>249.950</b>	<b>1.337.255</b>
			<b>Liquidität am 1. Jan. 2023</b>	<b>7.239.000</b>
			<b>Finanzüberschuss (+)</b>	<b>249.950</b>
			<b>Finanzbedarf (-)</b>	<b>1.337.255</b>
			<b>Liquidität per 31. Dez. 2023</b>	<b>6.151.695</b>

# **Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH**

## **Jahresabschluss 2022**

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht
- Bestätigungsvermerk



**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022**

**1. Bilanz zum 31. Dezember 2022**

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		<b>839,58</b>	<b>0,00</b>
EDV-Programme			
<b>II. Sachanlagen</b>		<b>10.316,98</b>	<b>149,06</b>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Sonstige Ausleihungen		<b>213.728,13</b>	224.910,07
<b>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT:</b>		<b>224.884,69</b>	225.059,13
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>			
Grundstücke ohne Bauten	4.122.456,14		3.612.264,20
		<b>4.122.456,14</b>	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		7.627,90
2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg	29.856,40		11.574,19
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.614,83</u>	<b>38.471,23</b>	7.140,00
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<b>6.494.718,06</b>	<b>155.307,15</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT:</b>		<b>10.655.645,43</b>	<b>3.793.913,44</b>
<b>C. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u></b>		<b>5.041.542,98</b>	<b>4.420.177,98</b>
<b>BILANZSUMME:</b>		<b>15.922.073,10</b>	<b>8.439.150,55</b>

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
<b>I. Stammkapital</b>		<b>100.000,00</b>	100.000,00
<b>II. Bilanzverlust</b>			
1. Verlustvortrag		<b>-4.520.177,98</b>	-4.022.257,03
2. Jahresfehlbetrag		<b>-621.365,00</b>	-497.920,95
<b>III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		<b>5.041.542,98</b>	4.420.177,98
<b>EIGENKAPITAL INSGESAMT:</b>		<b>0,00</b>	0,00
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>			
<b>I. Sonstige Rückstellungen</b>		<b>698.584,04</b>	313.635,07
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.196.306,06		8.025.222,06
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.000.000,00		0,00
III. Verbindlichkeiten aus Lieferungen aus Leistungen	24.743,00		94.549,14
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	<b>15.221.049,06</b>	4.564,28
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>		<b>2.440,00</b>	1.180,00
<b>BILANZSUMME:</b>		<b>15.922.073,10</b>	<b>8.439.150,55</b>

**2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2022**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	28.969,00		28.969,00
b. aus dem Verkauf von Grundstücken	890.750,00		153.791,00
c. aus Betreuungstätigkeit	<u>113.751,89</u>	<b>1.033.470,89</b>	176.709,23
2. Erhöhung (+) / Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten		<b>510.191,94</b>	893.903,16
3. Sonstige betriebliche Erträge		<b>10.706,09</b>	10.082,68
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	11.422,30		9.575,79
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.265.711,00		952.723,99
		<b>1.277.133,30</b>	
<b>Rohergebnis</b>		<b>277.235,62</b>	301.155,29
5. Personalaufwand			
a. Gehälter	267.835,77		243.594,20
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung	<u>70.935,98</u>	<b>338.771,75</b>	67.322,64
€ 19.462,52			
Vorjahr € 19.839,73			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		<b>1.632,50</b>	599,47
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<b>449.508,33</b>	426.089,76
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<b>106.081,47</b>	59.008,04
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>-618.758,43</b>	-495.458,82
9. Sonstige Steuern		<b>2.606,57</b>	2.462,13
<b>Jahresfehlbetrag</b>		<b>-621.365,00</b>	<b>-497.920,95</b>

### **3. Anhang**

#### **A. Allgemeine Angaben**

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH ist eine Kapitalgesellschaft, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Marburg unter der Registernummer B HRB 1857. Sitz der Kapitalgesellschaft ist im Pilgrimstein 17 in 35037 Marburg.

Der Jahresabschluss für das Jahr 2022 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechend den Bestimmungen des HGB aufgestellt. Die Gesellschaft wird entsprechend § 122 I S.1 Nr. 4 HGO als große Kapitalgesellschaft gem. § 267 III HGB behandelt, da eine Gebietskörperschaft (Universitätsstadt Marburg) Gesellschafter ist.

Der Gliederung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung wurden die geltenden Formblattvorschriften zu Grunde gelegt, wie sie auch für Wohnungsunternehmen angewendet werden. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Notwendige Vermerke, für deren Ausweis das Gesetz ein Wahlrecht vorsieht, werden im Anhang aufgeführt.

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen Unterschiede, aus denen aktive latente Steuern resultieren. Sie betreffen die Bilanzposition zum Verkauf bestimmte Grundstücke und die Bilanzposition Verbindlichkeiten. Weiterhin bestehen steuerliche Verlustvträge, die bei der Berechnung aktiver latenter Steuern berücksichtigt werden können. Auf die Ausübung des Wahlrechts zur Aktivierung latenter Steuern gem. § 274 I HGB wurde verzichtet.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Die positive Fortbestehensprognose wird aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2023, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft des Gesellschafters in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet.

#### **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

Das gesamte Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bewertet worden. Die Finanzanlagen wurden zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagespiegel.

Die Position Grundstücke ohne Bauten wurde zu Anschaffungskosten zuzüglich angefallener Fremdkosten bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert.

Bankguthaben wurden zum Nominalwert bewertet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Die zum 31. Dezember 2022 gebildeten Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt 698,6 T€. Die Bewertung erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt worden. Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet und unter Beachtung des höheren Geldkurses zum Bilanzstichtag entsprechend dem Vorsichtsprinzip angesetzt.

Vor dem Bilanzstichtag getätigte Einnahmen, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden als passive Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

#### Bilanz

Die Finanzanlagen beinhalten Ausleihungen in Höhe von 213,7 T€. Diese sind in Höhe von 66,4 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt, welches jährlich mit 20,0 T€ getilgt wird.

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr und die Mitzugehörigkeit der Forderungen zu anderen Posten stellen sich wie folgt dar:

	Bilanzausweis	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr	Davon gegen Gesellschafter
	€	€	€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>7.627,90</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Forderung gegen die Universitätsstadt Marburg	29.856,40	0,00	29.856,40
<i>Vorjahr</i>	<i>11.574,19</i>	<i>0,00</i>	<i>11.574,19</i>
Sonstige Vermögensgegenstände	8.614,83	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>7.140,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Gesamt</b>	<b>38.471,23</b>	<b>0,00</b>	<b>29.856,40</b>
<i>Vorjahr</i>	<i>26.342,09</i>	<i>0,00</i>	<i>11.574,19</i>

*Vergleichszahlen Vorjahr kursiv*

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2022												
	Anschaftungs-/ Herstellungskosten historisch €	Zugänge 2022 €	Abgänge/ Tilgung 2022 €	Umbuchungen €	Anschaftungs-/ Herstellungskosten 31.12.2022 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2022 €	Veränd. i. Z. m. Abgängen 2022 €	Veränd. i. Z. m. Umbuchungen 2022 €	Abschreibungen des Gj. 2022 €	Zuschreibungen 2022 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2022 €	Buchwert Stand 31.12.2022 €
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
Software	0,00	975,00	0,00	0,00	975,00	0,00	0,00	0,00	135,42	0,00	135,42	839,58
<b>Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.633,80	11.665,00	0,00	0,00	32.298,80	20.484,74	0,00	0,00	1.497,08	0,00	21.981,82	10.316,98
<b>Sachanlagen insgesamt</b>	<b>20.633,80</b>	<b>11.665,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>32.298,80</b>	<b>20.484,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.497,08</b>	<b>0,00</b>	<b>21.981,82</b>	<b>10.316,98</b>
<b>Finanzanlagen</b>												
Sonstige Ausleihungen	300.125,11	0,00	20.012,00	0,00	280.113,11	75.215,04	0,00	0,00	0,00	8.830,06	66.384,98	213.728,13
<b>Finanzanlagen insgesamt</b>	<b>300.125,11</b>	<b>0,00</b>	<b>20.012,00</b>	<b>0,00</b>	<b>280.113,11</b>	<b>75.215,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.830,06</b>	<b>66.384,98</b>	<b>213.728,13</b>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>320.756,91</b>	<b>12.640,00</b>	<b>20.012,00</b>	<b>0,00</b>	<b>313.386,91</b>	<b>95.699,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.632,50</b>	<b>8.830,06</b>	<b>88.502,22</b>	<b>224.884,69</b>

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen bzw. haben sich wie folgt verändert:

	Stand 01.01.2022 €	In Anspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2022 €
Urlaub	1.635,07	1.635,07	0,00	4.584,04	4.584,04
Prüfungskosten	8.000,00	7.082,36	917,64	8.000,00	8.000,00
Steuerberatung	12.000,00	5.081,61	918,39	6.000,00	12.000,00
Übrige Rückstellungen	292.000,00	0,00	0,00	382.000,00	674.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>313.635,07</b>	<b>13.799,04</b>	<b>1.836,03</b>	<b>400.584,04</b>	<b>698.584,04</b>

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fälligkeiten, Sicherungen und nach der Mitzugehörigkeit zu anderen Posten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Kredite in Höhe von 6.596,3 T€ in der Fremdwährung „Schweizer-Franken“ enthalten, die nicht gegen das Währungsrisiko abgesichert sind.

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2022

	insgesamt €	davon Restlaufzeit			davon gesichert €
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	
<b>Verbindlichkeiten</b> gegenüber Kreditinstituten	8.196.306,06	8.196.306,06	0,00	0,00	8.196.306,06*)
	<i>8.025.222,06</i>	<i>8.025.222,06</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>8.025.222,06*)</i>
<b>Verbindlichkeiten</b> gegenüber anderen Kreditgebern	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,00
davon gegenüber Gesellschaftern € 7.000.000,00 (i. Vj. € 0,00)	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Verbindlichkeiten</b> aus Lieferungen und Leistungen	24.743,00	24.743,00	0,00	0,00	0,00
davon gegenüber Gesellschaftern € 0,00 (i. Vj. € 34.926,34)	<i>94.549,14</i>	<i>94.549,14</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>4.564,28</i>	<i>4.564,28</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Gesamt</b>	<b>15.221.049,06</b>	<b>15.221.049,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.196.306,06</b>
	<i>8.124.335,48</i>	<i>8.124.335,48</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>8.025.222,06</i>

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

\*) durch Bürgschaft

### Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 29,0 T€ enthalten Pachten für Stellflächen, Mieten und Pachten sowie Betriebskosten für die Wirtschaftseinheit in Michelbach (Görzhäuser Hof).

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 890,8 T€ beziehen sich auf Flächen des Gewerbegebietes Görzhäuser Hof II und des Baugebietes „Rinnacker“ in Marburg-Ginseldorf, die im Jahr 2022 veräußert wurden.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit entfallen auf die Betreuung der HLG (10,2 T€), auf die Betreuung des Stadtjubiläums „Marburg800“ (94,1 T€), auf die Baubetreuungstätigkeit GeWoBau (1,1 T€) und auf die Unterstützung eines Bauvorhabens des DRK (8,3 T€).

In der Position Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sind Bestandsverminderungen in Höhe von -756,7 T€ für Verkaufsgrundstücke in Michelbach (Görzhäuser Hof II) und in Ginseldorf („Rinnacker“) sowie Bestandsmehrungen im Wesentlichen für Erschließungskosten in Ginseldorf („Rinnacker“), am „Hasenkopf“ in Marburg-Ockershausen enthalten und in Michelbach (Görzhäuser Hof II) von 1.266,9 T€.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen auf Erträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen (8,8 T€) und aus der Auflösung von Rückstellungen (1,8 T€).

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen Betriebskosten in Höhe von 11,4 T€.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke enthalten im Wesentlichen die Aufwendungen zur Aufstellung des Bebauungs- sowie Flächennutzungsplans und die Kaufpreisrestzahlung „Rinnacker“ in Ginseldorf (724,6 T€), Aufwendungen zur Verlängerung der Baustraße „Zur Hainseite“ in Marburg-Görzhäuser (131,1 T€), sowie Kaufpreis- und Grunderwerbsteuerzahlungen für das Gebiet „Hasenkopf“ in Ockershausen (129,4 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 449,5 T€ enthalten 47,0 T€ für die Geschäftsbesorgung, 325,2 T€ für die Kursverluste des CHF-Kredites und 77,3 T€ für Verwaltungskosten.

### **D. Ergebnisverwendung**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 621,4 T€ aus.

Von der Geschäftsführung wird vorgeschlagen, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

## E. Sonstige Angaben

Es bestanden keine Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB.

Für die finanzielle Lage von Bedeutung sind eine zeitlich unbefristete Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sowie die bilanziell nicht erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (Verkehrswert ./ Buchwert) in Höhe von rund 3.656 T€.

Das für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2022 zurückgestellte Honorar beträgt 8,0 T€.

Nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der finanziellen Lage von Bedeutung sind, bestehen nicht.

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich Beschäftigten betrug:

	VZÄ
1 Verwaltungsbeamter	0,1
1 Verwaltungsangestellte	1,0
4 Technische Angestellte	3,0
<b>6 Beschäftigte</b>	<b>4,1</b>

Geschäftsführer:

Jürgen Rausch, Dipl. Ing.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister Vorsitzender

Tanja Bauder-Wöhr, Angestellte

Lena Frewer, Wissenschaftliche Mitarbeiterin (seit 28.01.2022)

Schaker Hussein, Geschäftsführer

Christian Schmidt, Verwaltungsfachangestellter (seit 28.01.2022)

Jana-Christina Ulrich, Geschäftsführerin (seit 28.01.2022)

Lars Küllmer, Versicherungsfachmann (seit 28.01.2022)

Karin Schaffner, Verwaltungsangestellte (bis 28.01.2022)

Christoph Ditschler, Angestellter Immobilienverwalter (bis 28.01.2022)

Alexandra Klusmann, Geschäftsführerin (bis 28.01.2022)

Marco Nezi, Lehrer (bis 28.01.2022)

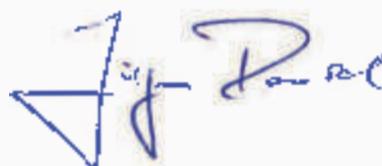
Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Es entstanden im Geschäftsjahr 2022 für die Mitglieder des Aufsichtsrates Aufwendungen in Höhe von 230,04 €.

Es haben sich nach dem Schluss des Geschäftsjahres folgende Vorgänge von Bedeutung eingestellt, die auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Einfluss haben:

Nach dem Abschlusslichttag wurde mit der Firma BioNTech SE ein Optionsvertrag über den Kauf der ca 18 Hektar großen Gesamtfläche Görzhäuser Hof III geschlossen. Der Vertrag kann erhebliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nach sich ziehen.

Marburg, den 05. Mai 2023

Dipl. Ing. Jürgen Rausch  
Stadtentwicklungsgesellschaft  
Marburg mbH



## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

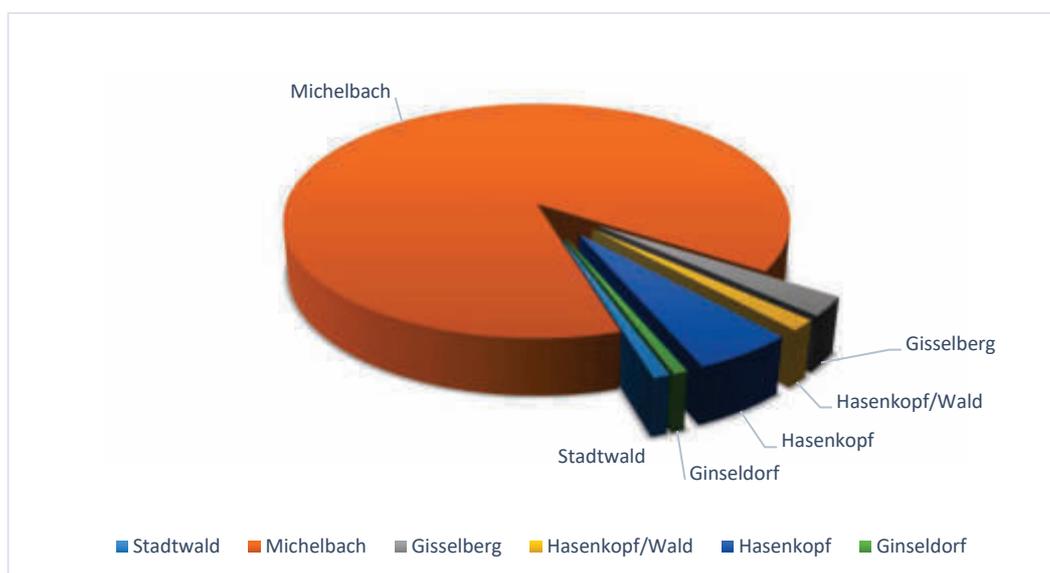
### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Aufgabe der SEG ist es, bebaute und unbebaute Flächen zu erwerben, aufzuarbeiten und zu entwickeln sowie wieder zu veräußern. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung betreibt die SEG Bodenbevorratung, um in Zusammenarbeit mit der Universitätsstadt Marburg Gewerbeflächen und bezahlbares Wohnbauland vorzuhalten und zu erschließen.

Im Zusammenhang mit dem in den 90er Jahren begonnenen Großprojekt der Kasernenkonversion ist die Vermögens- und Kapitalstruktur von Verbindlichkeiten und Verlusten aus der Vermarktung von Restflächen der ehemaligen Tannenbergkaserne geprägt.

Der Grundstücksbestand des Umlaufvermögens der Gesellschaft stellte sich zum 31. Dezember 2022 wie folgt dar (\*getrennter Ausweis Verkehrs-/Ausgleichsflächen):

	Bestand 01.01.2022 m <sup>2</sup>	Zu-/ Abgang m <sup>2</sup>	Berichtigung m <sup>2</sup>	Bestand 31.12.2022 m <sup>2</sup>
Stadtwald	0			0
* Verkehrsfläche	3.935			3.935
Michelbach	191.756	- 2.300		189.456
* Ausgleichsfläche	199.826			199.826
Gisselberg	0			0
* Ausgleichsfläche	11.402			11.402
Hasenkopf/Wald	6.448			6.448
Hasenkopf	16.789	7.302		24.091
Ginseldorf	6.737	- 3.390		3.347
* Verkehrsfläche	2.535			2.535
<b>Gesamt</b>	<b>439.428</b>	<b>1.612</b>		<b>441.040</b>



Im Jahr 2022 wurden im Bereich „Hasenkopf“ in Ockershausen insgesamt 7.302 m<sup>2</sup> gekauft und in den Bereichen Ginseldorf 3.390 m<sup>2</sup> und Michelbach 2.300 m<sup>2</sup> verkauft.

## 2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Im Geschäftsjahr 2022 hat die SEG einen Fehlbetrag von 621,4 T€ erwirtschaftet. Dadurch hat sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 5.041.542,98 € erhöht.

### 2.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	224,9	1,4	225,1	2,7
Umlaufvermögen	10.655,7	66,9	3.793,9	45,0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	5.041,5	31,7	4.420,2	52,3
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>15.922,1</b>	<b>100,0</b>	<b>8.439,2</b>	<b>100,0</b>

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T€	%	T€	%
Stammkapital	100,0	0,6	100,0	1,2
Bilanzverlust	-5.141,5	-32,3	-4.520,2	-53,6
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	5.041,5	31,7	4.420,2	52,4
= Eigenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0
Rückstellungen	698,6	4,4	313,7	3,7
Verbindlichkeiten	15.221,1	95,6	8.124,3	96,3
Rechnungsabgrenzung	2,4	0,0	1,2	0,0
<b>Gesamtkapital</b>	<b>15.922,1</b>	<b>100,0</b>	<b>8.439,2</b>	<b>100,0</b>

Das Gesamtvermögen hat sich ohne die Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 5.041,5 T€ (Vorjahr 4.420,2 T€) um 6.861,6 T€ erhöht. Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 6.861,8 T€ erhöht. Die Erhöhung beruht zum weit überwiegenden Teil auf dem Zufluss liquider Mittel, die die Universitätsstadt Marburg zur weiteren Kapitalausstattung für die Aufgabenerfüllung der SEG zur Verfügung gestellt hat.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich durch den im Jahr 2022 zu verzeichnenden Fehlbetrag um 621,4 T€ auf 5.041,5 T€ erhöht.

## 2.2. Finanzlage

	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderung
	T€	T€	T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-407,8	-1.019,1	611,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	7,4	20,0	-12,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	6.739,8	695,1	6.044,7
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6.494,7	155,3	6.339,4

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2022 auf -407,8 T€.

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 6739,8 T€ resultiert aus gezahlten Zinsen in Höhe von 106,1 T€, bei gleichzeitiger Einzahlung aus der Aufnahme von Fremdkapital von 7.000,0 T€.

Die Universitätsstadt Marburg hat unter Vorbehalt eines von der Stadtverordnetenversammlung noch zu beschließenden Betrauungsaktes der Gesellschaft eine einmalige Zahlung von EUR 7.000.000,0 für die nachhaltige Stadtentwicklung, die kontinuierliche Bereitstellung von bezahlbarem Bauland und einer sozial gerechten Bodennutzung als besonderer Gemeinwohlaufgabe (Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse) gewährt. Sollte im Jahr 2023 kein Betrauungsakt von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden, hat die SEG den Betrag von EUR 7.000.000,0 bis zum 31.12.2023 an die Universitätsstadt Marburg zurückzuzahlen. In diesem Fall geht die Gesellschaft von einer Liquiditätsreserve zum 31.12.2023 von TEUR 172,5 aus.

Der Finanzmittelfonds am Anfang 2022 sowie die im Jahre 2022 erzielten Einzahlungen inkl. Kreditaufnahmen reichten aus, um den Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu decken und führte zu einem Anstieg des Finanzmittelfonds um 6.339,4 T€.

Durch den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ist die Gesellschaft bilanziell überschuldet. Die Bankkredite sind durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von 14.316,2 T€ besichert.

Das Stammkapital der Gesellschaft ist im Jahr 2022 mit 100,0 T€ unverändert zum Vorjahr geblieben.

### 2.3. Ertragslage

Die Entwicklung der Gesamtleistung im Überblick

	<b>Geschäftsjahr</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>
Hausbewirtschaftung	29,0	29,0
Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	890,8	153,8
Betreuungstätigkeit	113,7	176,7
Bestandsveränderung	510,2	893,9
Sonstige Erträge	10,7	10,1
<b>Gesamtleistung inkl. Sonstige Erträge</b>	<b>1.554,4</b>	<b>1.263,5</b>

Die Ertragslage stellt sich nach Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge der einzelnen Bereiche als Ergebnis im Jahresvergleich wie folgt dar:

	<b>Geschäftsjahr</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Betriebsergebnis	-198,9	-162,3
Finanzergebnis	-422,5	-335,6
Jahresergebnis	-621,4	-497,9

Das Betriebsergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -198,9 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 36,6 T€ erhöht.

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus dem Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 97,3 T€ und aus Kursverlusten in Höhe von 325,2 T€.

Gegenüber den Planungen des Wirtschaftsplans 2022 ergibt sich eine Verschlechterung des Jahresergebnisses von 414,4 T€. Dies liegt insbesondere darin begründet, dass die geplanten Erlöse aus Grundstücksverkäufen nicht vollumfänglich wie beabsichtigt realisiert werden konnten.

### 3. Prognosebericht

Die Vermarktung von Grundstücksflächen wird sich in den nächsten Jahren positiv für die Gesellschaft auswirken.

Die nicht bilanziell erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (kalkulierter Verkaufspreis ./ Buchwert) belaufen sich voraussichtlich auf 3.656 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	T €	T €
<b>Michelbach/Görzhäuser Hof II</b>		
Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche	1.190	
Buchwert zum 31.12.2022	459	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	350	
<b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b>		<b>381</b>
<b>Michelbach/Görzhäuser Hof III</b>		
Kalkulierter Verkaufspreis	13.000	
Buchwert zum 31.12.2022	2.137	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	7.600	
<b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b>		<b>3.263</b>
<b>Ginseldorf – Wohnungsbau</b>		
Kalkulierter Verkaufspreis	703	
Buchwert zum 31.12.2022	691	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	0	
<b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b>		<b>12</b>
<b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b> (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen)		<b><u>3.656</u></b>

#### 4. Finanzinstrumente

Im Anlagevermögen werden sonstige Ausleihungen in Höhe von 213,7 T€ ausgewiesen. Diese sind im Jahr 2022 mit 66,4 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt.

Im Umlaufvermögen sind im Wesentlichen zum Verkauf bestimmte Grundstücke (Bodenbevorratung) in Höhe von 4.122,5 T€ enthalten. In diesen Grundstücken sind zum 31. Dezember 2022 kalkulierte stille Reserven in Höhe von 3.656 T€ enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 8.196,3 T€ wurden zum Kauf und zu der Erschließung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 24,7 T€ betreffen Bauleistungen und andere Lieferungen und Leistungen.

#### 5. Risikobericht

##### 5.1. Risiken der künftigen Entwicklung

Der Verkauf von Grundstücken ist zum Teil langfristig angelegt und von der bauleitplanerischen Entwicklung abhängig. Zur Industrie- und Gewerbeansiedlung werden Flächen vorgehalten, um bei Bedarf für die Region und die Universitätsstadt Marburg wichtige Industrie- und Gewerbegebiete

auszuweisen und erforderlichenfalls zügig bebauen zu können. Der Verkauf von Grundstücken zur Wohnbebauung ist ebenso möglich, wenn Planungsrecht vorhanden ist.

Im Bereich der Finanzierung werden zum Teil Darlehen in Fremdwährung (Schweizer Franken) gehalten (zum Volumen siehe Anhang Punkt C. Bilanz).

Eine planmäßige Tilgung der Kredite erfolgt nicht, den Rückzahlungszeitpunkt bestimmt die SEG im Rahmen der Laufzeit des Rahmenkreditvertrages. Zum 31.12.2022 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, die zu einem buchhalterischen Verlust von 325,2 T€ führten. Nach dem Abschlussstichtag bis zum 14.04.2023 wertete der Euro gegenüber dem Schweizer Franken weiter leicht ab, sodass zu diesem Zeitpunkt ein Fremdwährungsverlust von 15,4 T€ entstände.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Die positive Fortbestehensprognose wird aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2023, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft des Gesellschafters in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet.

Das Kerngeschäft der SEG weist aufgabentypische Risiken auf, wie z. B.

- lange Projektlaufzeiten,
- Übernahme des wirtschaftlichen Risikos durch den Ankauf von Flächen,
- prognostizierte Verkaufserlöse können nicht erreicht werden,
- Einbindung zahlreicher unterschiedlicher Beteiligter.

Dies führt grundsätzlich zu stark schwankenden Umsatzerlösen, hohen Vermarktungsrisiken und Risiken der nicht kostendeckenden Veräußerungserlösen. Daher regt die Geschäftsführung an, das bisherige Geschäftsmodell anzupassen und Zuführungen von Gesellschaftermitteln für die Deckung des strukturellen Defizites sowie für den Verlust aus den Fremdwährungsgeschäften vorzunehmen, damit die SEG dauerhaft über geordnete wirtschaftliche Verhältnisse im Sinne des Kostendeckungsprinzips verfügt.

Aufgrund der selbstschuldnerischen Bürgschaft der Stadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sind die finanziellen Rahmenbedingungen des Unternehmens gesichert. Dies spiegelt sich in der Unternehmensplanung der SEG für das Geschäftsjahr 2023 wider.

Durch die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank haben sich die Bauzinsen seit Anfang 2022 in noch nie dagewesenem Tempo und Umfang vervielfacht. Gleichzeitig haben sich die Bau- und Verbraucherpreise überdurchschnittlich erhöht und auf hohem Niveau stabilisiert. Erschwerend kommt eine Vielzahl neuer regulatorischer Maßnahmen im Bereich Klimaschutz hinzu, die das Bauen weiter verteuern. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage und der Bautätigkeit ist daher auszugehen. Es besteht das Risiko, dass sich die Nachfrage nach Bauflächen (Wohnen sowie Industrie- und Gewerbeflächen) dadurch rückläufig entwickelt.

Durch die seit Mitte 2021 stark steigenden Energie- und Rohstoffpreise sowie deren Verknappung auf dem Weltmarkt, lassen sich Bauprojekte nur noch sehr schwer zuverlässig kalkulieren. Diese Entwicklung wurde durch den Ukrainekrieg noch verstärkt. Bisher konnten die Preissteigerungsraten über die Grundstücksverkaufspreise refinanziert werden. Ob dies auch für zukünftige Projekte möglich ist, bleibt abzuwarten.

## **5.2. Chancen der künftigen Entwicklung**

Durch die zu erwartende Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der Universitätsstadt Marburg sieht die SEG verstärkt die Chance, Grundstücke im gewerblichen Bereich zu veräußern. Dies gilt besonders für den Pharmastandort.

Auch bei der nachfragebedingten Weiterentwicklung der Universitätsstadt Marburg für Wohnbauflächen wie beispielsweise der Planung und Umsetzung des Baugebietes Hasenkopf sieht die SEG gute Chancen, mit Planungs- und Erschließungsleistungen sowie Grundstücksgeschäften zu partizipieren.

Die zurzeit für viele Kommunen schwierige Ausgangslage hinsichtlich der Verfügbarkeit von Bauland legt nahe, dass die SEG in Kooperation mit der Universitätsstadt Marburg eine langfristig angelegte Bodenbevorratung durchführt.

Für das Jahr 2023 wird mit Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 715,7 T€ und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 91,1 T€ gerechnet. Aufgrund fehlender Prognosefähigkeit wurde hierbei ein Fremdwährungsergebnis von 0 T€ angesetzt.

Die SEG ist bestrebt, ihr Know-how im Bereich des Erwerbs von Grundstücken, deren Entwicklung und Vermarktung in den Dienst der Universitätsstadt Marburg zu stellen. In den Jahren 2023 ff. soll daher die wirtschaftliche Aufstellung der Gesellschaft im Rahmen einer Unternehmensentwicklungsplanung geprüft werden, wobei auch die Übernahme neuer Aufgabenfelder für die Universitätsstadt Marburg beleuchtet wird. Aus der Unternehmensentwicklungsplanung und den daraus resultierenden Maßnahmen soll sich ergeben, dass die SEG dauerhaft über geordnete wirtschaftliche Verhältnisse im Sinne des Kostendeckungsprinzips verfügt.

Die Aufgabe der SEG ist die Durchführung von Stadtentwicklungsprojekten, insbesondere die Planung und Erschließung von Baugebieten, sowie der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken in Marburg. In Zukunft soll die SEG auch Flächen zur Bodenbevorratung erwerben, wenn es einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienlich ist.

Die Fortführung der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Görzhäuser Hof III über das ein Optionskaufvertrag geschlossen wurde sowie der Erwerb zusätzlicher Grundstücke und der Beginn der

Erschließungsmaßnahmen für das Wohngebiet Hasenkopf bilden im Jahr 2023 den Schwerpunkt der Aufgaben für die SEG.

Der Verkauf der restlichen Grundstücke des Baugebiets Rinnacker in Marburg-Ginseldorf ist für 2023 vorgesehen, ebenso der Grunderwerb und die Erschließungsplanung am oberen Rotenberg.

Um die Erfüllung der Aufgaben durch die SEG langfristig zu sichern, stattet die Universitätsstadt die SEG vorbehaltlich eines noch zu beschließenden Betrauungsaktes mit weiterem Kapital und einer einmaligen Zahlung von 7 Mio. € aus, die zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und zur kontinuierlichen Bereitstellung von bezahlbarem Bauland und einer sozialgerechten Bodennutzung beitragen soll.

## **6. Organisation und Sozialbericht**

Das Rechnungswesen der Gesellschaft wird weiterhin im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der GeWoBau GmbH Marburg-Lahn abgewickelt. Das Lohn- und Gehaltswesen wurde ebenfalls per Vertrag dem Personalservice der Universitätsstadt Marburg übertragen.

Zur zusätzlichen betrieblichen Altersversorgung wurde durch Leistungen an die Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände Kassel beigetragen. Darüber hinaus sind freiwillige Sozialleistungen für die Angestellten gewährt worden.

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts*

Wir weisen auf die bilanzielle Überschuldung der Gesellschaft zum 31.12.2022 und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 5.041,5 hin. Die positive Fortbestehensprognose beruht auf den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2023 sowie einer Weiterentwicklung der Aufgaben der Gesellschaft (s. Anhang Abschnitt „Allgemeine Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Risikobericht“). Darüber hinaus hat die Gesellschafterin eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut übernommen, die ein Mehrfaches des „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages“ beträgt (s. Anhang Abschnitt „Sonstige Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Risikobericht“). Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um

ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 27.07.2023

Domizil-Revisions AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Brünner-Grötsch  
Wirtschaftsprüfer



Yigit  
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

## **Stiftung St. Jakob**

- Stiftung des öffentlichen Rechts -  
Der Vorsitzende



# **Wirtschaftsplan 2023**

## **Inhaltsverzeichnis**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**Erläuterungen**

**Finanzplan**

**Darlehensübersicht**

## Gewinn- und Verlustrechnung

	Wi.-Plan 2023		Ist-GuV zum 31.12.2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Betriebliche Erträge</b>				
Sonstige Erstattungen	0,00		0,00	
Erstattungen Versicherungen	10.700,00		9.383,37	10.700,00
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, Cölbe	552.000,00		552.000,00	552.000,00
Mieterträge Betriebskostenerstattungen Cölbe	11.000,00		11.556,63	11.000,00
Erträge aus Verpachtung Ockershäuser Allee	6.328,00		5.640,00	6.328,00
Mieterträge Auf der Weide (i.Vj. auch Sudetenstraße)	305.760,00		368.160,00	305.760,00
Erbbauzins Sudetenstraße GeWoBau	18.000,00	903.788,00	0,00	18.000,00
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00		0,00	
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	63.000,00		38.025,06	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	0,00	63.000,00	24.856,87	62.881,93
<b>Gesamterträge</b>		<b>966.788,00</b>		<b>1.009.621,93</b>
<b>2. Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf</b>				
Sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, etc.)	-25,00		-28,25	
Rechts-, Prüfungs-, Beratungs-, Planungskosten	0,00		-6,00	
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-63.000,00		-38.025,06	
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-63.000,00		-63.000,00	
Instandhaltung Gebäude Sudetenstraße	0,00		-1.634,45	
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-420.000,00		-427.305,88	
Instandhaltungsrücklage Auf der Weide, Sudetenstraße	0,00		0,00	
Betriebskosten Cölbe	-11.000,00		-11.556,63	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-8.108,00		0,00	
Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00		0,00	
<b>Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt</b>		<b>-565.133,00</b>		<b>-541.556,27</b>
<b>3. Steuern, Abgaben, Versicherungen</b>				
Grundsteuern	0,00		0,00	
Versicherungen	-10.700,00		-9.383,37	
<b>Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt</b>		<b>-10.700,00</b>		<b>-9.383,37</b>
<b>4. Zwischenergebnis 1. - 3.</b>		<b>390.955,00</b>		<b>458.682,29</b>
<b>5. Erträge aus öff. und nichtöff. Förderung von Investitionen</b>				
Erträge Stadt Marburg	0,00		0,00	
<b>Erträge Stadt Marburg gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen</b>				
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-100.221,34		-120.867,02	
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	0,00		-24.856,87	
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt)	-27.774,35		-61.723,13	
<b>Abschreibungen gesamt</b>		<b>-127.995,69</b>		<b>-207.447,02</b>
<b>7. Zwischenergebnis 5. - 6.</b>		<b>-127.995,69</b>		<b>-207.447,02</b>
<b>8. Zinsen und ähnliche Erträge</b>				
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	0,00		0,00	
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00	
<b>Zinsen und ähnliche Erträge gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>				
Zinsen für langfristige Darlehen	-35.902,84		-42.694,06	
Sonstige Zinsen	0,00		0,00	
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt</b>		<b>-35.902,84</b>		<b>-42.694,06</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>227.056,47</b>		<b>208.541,21</b>
<b>11. Außerordentliche Erträge</b>				
Spenden und ähnliche Zuwendungen	0,00		0,00	
Periodenfremde Erträge	0,00		0,00	
<b>Außerordentliche Erträge gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>12. Außerordentliche Aufwendungen</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>13. Sonstige ordentliche Aufwendungen</b>	<b>-85.000,00</b>	<b>-85.000,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>14. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>		<b>142.056,47</b>		<b>208.541,21</b>

## Erläuterungen

Gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.12.2004 wurde eine Neufassung der Stiftungsverfassung der Stiftung St. Jakob genehmigt, die mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft trat.

Mit Schreiben vom 04.07.2008 genehmigte das Regierungspräsidium eine Änderung des § 5 Abs. 1 der Verfassung mit Rückwirkung zum 01.01.2007. Danach besteht das Vermögen der Stiftung aus der zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung i.H.v. 927.994,76 Euro zuzüglich eines Zustiftungsbetrages i.H.v. 109.297,32 Euro.

Eine weitere Änderung der Stiftungsverfassung durch Neufassung der § 3 Abs.1 – 2, § 4, § 5 Abs. 1 und § 11 Abs. 3 wurde per Genehmigungsbescheid am 01.10.2012 durch das Regierungspräsidium Gießen beschieden.

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Altenhilfe. Der Satzungszweck wird verwirklicht durch

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen;
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist, durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung)

Die Stiftung St. Jakob stellt als Vermieterin ihre Einrichtungen der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ) zur Verfügung.

### Geschäftsjahr 2022

Das laufende Geschäftsjahr der Stiftung St. Jakob war neben dem Vermietungsgeschäft der Altenpflegeeinrichtungen in Cölbe und Auf der Weide an die MAHSJ wesentlich geprägt durch die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse in der Sudetenstraße. Hier bezog die MAHSJ den Neubau der GeWoBau Marburg GmbH („GeWoBau“), welche seither per Erbbaurechtsvertrag auch über Grundstück und Bestandsgebäude verfügt. Der Erbbaurechtsvertrag wurde im Jahr 2019 geschlossen und mit Beurkundung v. 31.03.2022 an die neuen Verhältnisse angepasst. Mithin wurde insbesondere die Aufhebung des Nießbrauchs zugunsten der Stiftung St. Jakob für das Bestandsgebäude am 27.06.2022 im Grundbuch eingetragen. Da zu diesem Zeitpunkt das wirtschaftliche Eigentum am Bestandsgebäude auf die GeWoBau übergeht, ist der in der Stiftung St. Jakob vorhandene Restbuchwert der Anschaffungskosten und des dazugehörigen Sonderpostens für vereinnahmte Zuschüsse auszubuchen. Der dadurch entstehende Fehlbetrag wird durch eine am 09.05.2022 im Magistrat der Stadt Marburg beschlossene Umwandlung des Darlehens über 250 T€ in einen ergebniswirksamen Zuschuss aufgefangen. Die Nachnutzung des Bestandsgebäudes obliegt nunmehr der GeWoBau.

Der für die Liegenschaften Sudetenstraße und Auf der Weide gemeinsame Mietvertrag wurde mit Wirkung zum 01.02.2022 angesichts des oben beschriebenen Auszugs in den Neubau angepasst und die Miete dementsprechend reduziert. Die Miete für die Liegenschaft in Cölbe bleibt konstant, gleichwohl wird die Rücklage für Instandhaltungen von 33 T€ auf 63 T€ p.a. erhöht.

Der jährliche Erbbauzins der GWH für die Liegenschaft Ockershäuser Allee wurde auf Veranlassung der Stiftung St. Jakob mit Wirkung zum 01.01.2022 von 5.640 € auf 6.328 € erhöht.

Aus dem mit 209 T€ guten Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2021 erfolgte im laufenden Geschäftsjahr in Verwirklichung des Stiftungszwecks gemäß Vorstandsbeschluss v. 30.06.2022 eine Zuwendung an die MAHSJ in Höhe von 80 T€.

### **Planung für das Jahr 2023**

Für das kommende Jahr wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob vermietet die ihr obliegenden Altenpflegeeinrichtungen Auf der Weide in Marburg und Am Schubstein in Cölbe an die MAHSJ.
- Die Mietverträge für die Einrichtungen Auf der Weide und Cölbe werden unverändert fortgeführt. Die Instandhaltungsrücklage Cölbe liegt bei 63 T€.
- Eine Erhöhung der Miete an die GeWoBau für die Liegenschaft in Cölbe um 1 T€ pro Monat erfolgt zum 01.01.2026, eine weitere Erhöhung um 2 T€ weitere fünf Jahre später.
- Mit Umzug der MAHSJ in den Neubau Sudetenstraße und den damit einhergehenden Übergang des Bestandsgebäudes an die GeWoBau (durch Wegfall des der Stiftung St. Jakob eingeräumten Nießbrauchs) erhält die Stiftung St. Jakob von der GeWoBau den Erbbauzins für das Grundstück Sudetenstraße (18 T€ p.a.).
- Die Tilgung der in der Stiftung verbliebenen Helaba-Kredite erfolgt planmäßig. Die Zinsen sind noch bis zum 30.06.2024 festgeschrieben.
- Der Erbbauzins der GWH für das Grundstück in der Ockershäuser Allee liegt bei rd. 6 T€.
- Die Abschreibung reduziert sich wegen des Abgangs des Bestandsgebäudes Sudetenstraße im laufenden Jahr.

Die Abschreibungen sind aus oben genannten Gründen gesunken und liegen nunmehr mit 128 T€ unterhalb der Darlehenstilgung i.H.v. 164 T€, sodass hieraus ein Liquiditätsabfluss entsteht. Demnach wird ein Ergebnis mindestens in Höhe der Differenz von 36 T€ benötigt, um dies auszugleichen. Gemäß Finanzplan wird dies im kommenden Jahr nicht nur erreicht, vielmehr wird dank des voraussichtlichen Jahresergebnisses zusätzlich Liquidität erwirtschaftet.

Um die Wirkung auf die Ergebnisrechnung aufzuzeigen, erfolgt planerisch eine erneute Zuwendung an die MAHSJ in Höhe von 85 T€ auf Basis eines Vorstandsbeschlusses.

### **Betriebliche Erträge**

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien der Stiftung St. Jakob an die GWH, die GeWoBau und die MAHSJ werden mit 904 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus Erbbauzinsen von Grundstücken von der GWH (Ockershäuser Allee 6,3 T€) sowie der GeWoBau (Sudetenstraße 18 T€), einer von der GeWoBau berechneten Betriebs- und Nebenkostenerstattung (11 T€), Erstattungen der MAHSJ für Versicherungen (10,7 T€) sowie aus Mieterlösen für die Einrichtungen Auf der Weide (306 T€) sowie in Cölbe (552 T€). Hinzu kommt die Auflösung der Instandhaltungsrücklage Cölbe (63 T€), die annahmegemäß vollständig in Anspruch genommen wird. Insgesamt werden somit Erträge i.H.v. 967 T€ geplant.

### **Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf**

Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 420 T€ beziffert, 11 T€ sind für die dortigen Nebenkosten geplant. Gemäß vertraglicher Regelung werden 63 T€ als Instandhaltungsrücklage sowie 63 T€ als tatsächlicher Instandhaltungsaufwand an Gebäudeteilen aufwandswirksam berücksichtigt.

Insgesamt wird der Aufwand für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf mit rd. 565 T€ beziffert.

### **Steuern/Versicherungen**

Hier sind rd. 11 T€ als Erstattung von Versicherungskosten für das Mietobjekt in Cölbe an die GeWoBau berücksichtigt.

### **Erträge aus öffentlicher und nichtöffentlicher Förderung von Investitionen**

Unter dieser Position wird nicht mit Erträgen gerechnet.

### **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Die prognostizierten Abschreibungen belaufen sich auf rd. 128 T€.

### **Zinsen und ähnliche Erträge**

Es wird nicht mit Zinserträgen gerechnet.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

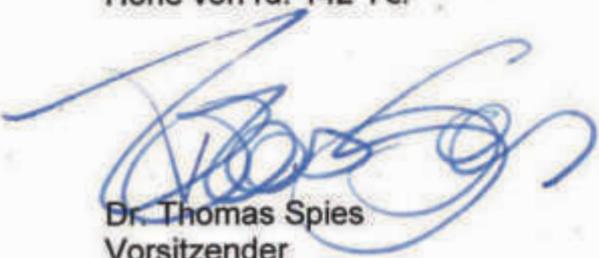
Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen rd. 36 T€.

### **Sonstige ordentliche Aufwendungen**

Hier ist eine Zuwendung an die MAHSJ i.H.v. 85 T€ abgebildet.

### **Ergebnis**

Im Wirtschaftsplan ergibt sich unter den genannten Prämissen ein Jahregewinn in Höhe von rd. 142 T€.



Dr. Thomas Spies  
Vorsitzender

## Finanzplan

### Ausgaben (Mittelverwendung)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	0,00	Investitionen
2.	Tilgung von Krediten	164.097,16	s. Darlehensübersicht
3.	Jahresverlust	0,00	s. GuV
4.	Freie Liquidität	105.955,00	
<b>Summe</b>		<b>270.052,16</b>	

### Deckungsmittel (Mittelherkunft)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Zuführung zu Rückstellungen abzügl. Entnahmen	0,00	
2.	Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0,00	
3.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	127.995,69	
4.	Jahresüberschuss	142.056,47	s. GuV
<b>Summe</b>		<b>270.052,16</b>	

## Darlehensübersicht

<b>Nr.</b>	<b>Darlehensgeber</b>	<b>Zinssatz p.a.</b>	<b>Zinssatz gültig bis</b>	<b>Darlehensstand 31.12.2022</b>	<b>Zinsen</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Annuität</b>	<b>Darlehensstand 31.12.2023</b>
<b>St 7</b>	<b>Helaba</b>	2,15%	30.06.2024	928.386,28	19.530,09	80.469,91	100.000,00	847.916,37
<b>St 10</b>	<b>Helaba</b>	2,10%	30.06.2024	800.452,78	16.372,75	83.627,25	100.000,00	716.825,53
<b>Summe</b>				<b>1.728.839,06</b>	<b>35.902,84</b>	<b>164.097,16</b>	<b>200.000,00</b>	<b>1.564.741,90</b>



# **Stiftung St. Jakob**

## **Jahresabschluss 2022**

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Prüfungsbericht



**BILANZ**

Stiftung St. Jakob

AKTIVSEITE	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	3.376.989,19	3.851.490,48		927.994,76
2. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	<u>10,00</u>	<u>10,00</u>		109.297,32
	3.376.999,19	3.851.500,48		1.376.433,16
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2.774.103,42	208.541,21
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.688,00	0,00		1.114,92
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>	<u>957,00</u>		150.522,05
	15.688,00	957,00		208.541,21
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.245.396,86	1.101.515,90	63.000,00	41.564,84
	<u>4.638.084,05</u>	<u>4.953.973,38</u>	1.800.980,63	2.189.599,71
			4.638.084,05	4.953.973,38
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Stiftungskapital				
II. Zustiftungen				
III. Ergebnisrücklage				
IV. Zweckgebundene Rücklage, Spende				
IV. Jahresüberschuss				
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>				
B. 1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen			0,00	99.427,46
<b>Rückstellungen</b>				
C. 1. Sonstige Rückstellungen			63.000,00	41.564,84
<b>Verbindlichkeiten</b>				
D. 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				50.020,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				2.139.504,71
3. Sonstige Verbindlichkeiten				75,00
			1.800.980,63	2.189.599,71
			4.638.084,05	4.953.973,38

**Stiftung St. Jakob**

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 31.12.2021
	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	933.775,28	946.740,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>381.985,14</u>	<u>62.881,93</u>
3. Materialaufwand Bezogene Leistungen	560.815,16	541.522,02
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	163.151,29	207.447,02
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	401.937,57	9.417,62
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>39.334,35</u>	<u>42.694,06</u>
7. Ergebnis nach Steuern	150.522,05	208.541,21
8. Sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
9. Jahresüberschuss	<u>150.522,05</u>	<u>208.541,21</u>

**Stiftung St. Jakob**  
- Stiftung des öffentlichen Rechts -  
Der Vorsitzende



## **Jahresabschluss**

zum

**31.12.2022**

### **III. Anhang**

#### **Rahmenbedingungen**

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 aus Gründen der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, zur Begrenzung des Haftungsrisikos und zur Optimierung der Steuerung zum 01.01.2004 umstrukturiert.

Die Stiftung St. Jakob bleibt als rechtlich selbständige Grundstückseigentümerin erhalten und überlässt ihre den sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen für ältere und pflegebedürftige Menschen dienenden Immobilien auf der Weide und in der Sudetenstraße der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ) zur Erbringung von sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen im Bereich der Altenpflege.

Neben der reinen Immobilienverwaltung soll die Stiftung St. Jakob eine Plattform für Zustiftungen und ggf. Spenden bilden, um gemeinnützige Projekte und Einrichtungen zu unterstützen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 17.09.2004 und 15.10.2004 eine Neufassung der Verfassung der Stiftung St. Jakob beschlossen.

Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.12.2004 wurde die Neufassung der Stiftungsverfassung genehmigt. Die geänderte Verfassung trat mit dem Tag der Bekanntmachung dieses Bescheides in Kraft.

Demnach ist der Zweck der Stiftung St. Jakob, alte Menschen in der Bewältigung ihrer Lebenssituation durch Förderung der Altenhilfe zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll durch den Erwerb, die Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen, sowie Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen erreicht werden.

Der operative Betriebsübergang auf die MAHSJ ist zum 01.01.2005 erfolgt.

Rückwirkend zum 01.01.2007 wurde eine Anpassung der im Dezember 2004 in Kraft getretenen geänderten Verfassung der Stiftung St. Jakob vorgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg hat diese Änderung in ihrer Sitzung am 30.05.2008 beschlossen.

Das Regierungspräsidium Gießen erteilte am 4. Juli 2008 die erforderliche Genehmigung zur Verfassungsänderung. Die Änderung des § 5 Abs. 1 hat nunmehr folgenden Wortlaut: „Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (927.994,76 Euro)“. In ihrer Sitzung vom 29.08.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung diese Genehmigung zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 beschreibt das 18. Geschäftsjahr der Stiftung St. Jakob nach der Umstrukturierung, d.h. den Geschäftsbetrieb ohne operatives Pflegegeschäft und enthält im Wesentlichen die Aufwendungen und Erträge der Vermögensverwaltung aus der Vermietung von eigenen und angemieteten Immobilien an die MAHSJ.

Zum 01.09.2012 wurde die in Cölbe gebaute Hausgemeinschaftseinrichtung mit einer Kapazität von insgesamt 8 Wohngemeinschaften à 10 Bewohner durch die MAHSJ in Betrieb genommen. Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtungen mietet diese Einrichtung von der GeWoBau Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg (GeWoBau) an und stellt sie der MAHSJ für die Erbringung von Altenpflegedienstleistungen zur Verfügung.

Für die Weiterentwicklung der MAHSJ am Richtsberg, in der Sudetenstraße wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 30.06.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung eines Teilabrisses des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Ergänzungsneubaus auf dem Gelände in der Sudetenstraße 24 gefasst.

Der Neubau beinhaltet sieben Wohngruppen mit insgesamt 84 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip, ein Begegnungszentrum mit Angeboten für ältere Menschen am Richtsberg, eine Anlaufstelle des Ambulanten Dienstes, welche auch die Leitstellenfunktion für Servicewohnen wahrnehmen soll, sowie die Verwaltung der MAHSJ. Der Umzug erfolgte zum März 2022. Der verbleibende Altbau wird nunmehr durch die GeWoBau betrieben.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine vorhandenen Spendenmittel verwendet und Spenden in Höhe von 200,00 Euro eingenommen. Damit sind inkl. Restbestand aus dem Vorjahr noch Spendenmittel für weitere Verwendungen i.H.v. 1.314,92 Euro vorhanden.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war neben dem üblichen Vermietungsgeschäft, d.h. der Überlassung der eigenen und angemieteten Liegenschaften an die MAHSJ, durch die Neubaurealisierung in der Sudetenstraße 24 geprägt. So wurde insbesondere das Nießbrauchsrecht zugunsten der Stiftung St. Jakob im Erbbaurechtsvertrag mit der GeWoBau für das Grundstück in der Sudetenstraße 24 mit Umzug in den Neubau aufgehoben. Die Eintragung der neuen Verhältnisse ins Grundbuch erfolgte am 27.06.2022. Seitdem wird für das Grundstück ein Erbbauzins vereinnahmt. In der Übergangszeit erfolgte eine Belegung des Altbaugebäudes zur sicheren Aufnahme ukrainischer Flüchtlinge des dortigen Krieges. Hierfür entstandene Nebenkosten wurden an die Stadt Marburg weiterberechnet. Infolge des Nutzungsübergangs auf die GeWoBau entfiel die wirtschaftliche Verfügungsmacht der Stiftung St. Jakob, sodass der Restbuchwert von Gebäude und dazugehörigem Sonderposten vollständig abzuschreiben waren.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die kaufmännische Betriebsführung der Stiftung St. Jakob ging zum 01.01.2022 vom Dienstleistungsbetrieb Marburg auf die Stadtwerke Marburg GmbH über. Infolgedessen wurde die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung angepasst.

Die Sachanlagen und das Umlaufvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sind nach der linearen Abschreibungsmethode berechnet. Die Nutzungsdauern sind jeweils der vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten branchengebundenen AfA-Tabelle entnommen.

Die Forderungen und die Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Im Sonderposten werden Zuschüsse und Finanzierungszuweisungen mit dem Einzahlungsbetrag angesetzt. Die Auflösung erfolgt entsprechend der Abschreibungen des jeweils geförderten Vermögensgegenstandes.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Gemäß Vereinbarung vom 27.01.22 mit der MAHSJ wird eine Rückstellung für Instandhaltungen i.H.v. 5.250,00 Euro monatlich gebildet (63.000,00 Euro jährlich), aus der aktuelle sowie zukünftige Instandhaltungsaufwendungen für die Pflegeeinrichtung in Cölbe finanziert werden.

Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

## **Erläuterungen zur Bilanz**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Sachanlagevermögens nach der erweiterten Brutto-Methode ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel. Zum 31.12.2022 wird das Sachanlagevermögen mit einem Buchwert von 3.376.989,19 Euro ausgewiesen.

Eine aktuelle Bewertung des Grundstücks Sudetenstraße erübrigt sich durch die langfristige Erbbaurechtsvereinbarung mit der GeWoBau. Mit Umzug in den Neubau fiel auch der Nießbrauch weg und ab dem Zeitpunkt der Eintragung des dergestalt geänderten Erbbaurechtsvertrags am 27.06.2022 vereinnahmt die Stiftung lediglich noch einen Erbbauzins von 18.000,00 p.a., entsprechend im Jahr 2022 15.000,00 Euro ab dem Zeitpunkt des Umzugs im März.

### **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände**

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um einen Betrag i.H.v. 688,00 Euro für die mit der GWH vereinbarte Erhöhung des Erbbauzinses für das Grundstück in der Ockershäuser Allee und im Umfang von 15.000,00 Euro um den Erbbauzins der GeWoBau für das Grundstück in der Sudetenstraße.

### **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

Die liquiden Mittel zum 31.12.2022 bestehen aus Guthaben i.H.v. 1.245.396,86 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, davon sind 1.314,92 Euro verfügbare Spendenmittel, 500.000,00 Euro in Form einer Festzinsanleihe und 300.122,14 auf einem Sparbuch angelegt.

### **Eigenkapital**

Als Stiftungskapital ist unverändert das in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1997 ermittelte Eigenkapital ausgewiesen (927.994,76 Euro). Als sog. Zustiftung ist der Betrag ausgewiesen, den die Stiftung St. Jakob im Rahmen einer Erbschaft im Jahre 2007 erhalten hat (109.297,32 Euro). Die Ergebnismrücklage zum 31.12.2022 beträgt 1.584.974,37 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2021 betrug 208.541,21 Euro und wurde in die Ergebnismrücklage eingestellt. Der Ergebnisverwendungsbeschluss wurde am 22.07.2022 unter der Vorlagennummer VO/0794/2022 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Das Geschäftsjahr 2022 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 150.522,05 Euro ab.

### **Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens**

Der Sonderposten entspricht der durch das Land Hessen gewährten Darlehensförderung für das Gebäude in der Sudetenstraße. Zum 31.12.2022 ist dieser Sonderposten vollständig aufgelöst und mit 0,00 Euro bilanziert. Hintergrund ist die korrespondierende Ausbuchung des Restbuchwertes des Altgebäudes zum Zeitpunkt des Umzugs in den Neubau der GeWoBau im März 2022.

### **Rückstellungen**

Die eingangs erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 63.000,00 Euro wurde turnusmäßig gebildet. Für Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe wurden 91.327,88 Euro verwendet.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 22.141,57 Euro bestehen im Wesentlichen gegenüber der MAHSJ im Rahmen der Instandhaltungskosten für Cölbe (17.381,57 Euro) sowie aus kaufmännischer Betriebsführung gegenüber der Stadtwerke Marburg GmbH (4.760,00 Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i.H.v. 1.778.839,06 Euro zeigen den Stand der Kreditverpflichtungen der Stiftung St. Jakob zum 31.12.2022. Das vormalige Darlehen der Stadt Marburg über 250.000,00 Euro wurde mit Beschluss des Magistrats v. 09.05.2022 (VO/0669/2022) in einen Zuschuss umgewandelt. Die Darlehensentwicklung im Jahr 2022 kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

### **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse bestehen aus Mietentgelt i.H.v. 552.000,00 Euro und 22.010,17 Euro Erstattungen für Betriebs- und Versicherungskosten für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe.

6.328,00 Euro werden für als Erbbauzins für ein Grundstück in der Ockershäuser Allee vereinnahmt. Hier erfolgte im Einvernehmen mit der GWH eine Erhöhung von vormals 5.640,00 Euro. Für das Grundstück in der Sudetenstraße wurde zeitanteilig ein Erbbauzins von 15.000,00 Euro von der GeWoBau fällig.

Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 310.960,00 Euro in den Erträgen enthalten.

27.477,11 Euro fielen übergangsweise nach Umzug der Altenpflege in den Neubau für Nebenkosten im Altgebäude Sudetenstraße an, welche in gleicher Höhe an die Stadt Marburg weiterberechnet wurden.

#### **Sonstige betriebliche Erträge**

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde im Zuge der mit dem Umzug in den Neubau und Wegfall des Nießbrauchs ausgelösten Abschreibung des Restbuchwertes des Altgebäudes in der Sudetenstraße in voller Höhe aufgelöst (99.427,46 Euro).

Im Berichtsjahr wurden keine Zinserträge erzielt. Im November 2022 wurde eine Festzinsanleihe mit Fälligkeit im Juni 2024 gezeichnet.

Für die Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen fielen insgesamt 32.462,68 Euro an.

Die Stadt Marburg gewährte einen Zuschuss i.H.v. 250.000,00 Euro durch Umwandlung des bestehenden Darlehens.

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 1.315.760,42 Euro.

#### **Materialaufwand und bezogene Leistungen**

Der Materialaufwand i.H.v. 560.815,16 Euro setzt sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (420.000,00 Euro), 22.010,17 Euro für dortige Betriebskosten, 63.000,00 Euro für die Bildung der Instandhaltungsrückstellung für Cölbe, 27.477,11 weiterberechnete Nebenkosten nach Umzug in den Neubau in der Sudetenstraße sowie 28.327,88 Euro sonstigem Instandhaltungsaufwand zusammen.

#### **Abschreibungen**

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 163.151,29 Euro.

#### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Hierin finden sich im Wesentlichen 311.350,00 Euro für die Ausbuchung des Restbuchwertes des Altgebäudes in der Sudetenstraße zum Zeitpunkt des Umzugs der Altenhilfe in den Neubau, darüber hinaus eine Zuwendung an die MAHSJ i.H.v. 80.000,00 Euro und 9.520,00 Euro für die kaufmännische Betriebsführung.

#### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen im Geschäftsjahr 39.334,35 Euro.

**Jahresergebnis**

Der Jahresüberschuss beträgt 150.522,05 Euro.

**Sonstige Angaben****Stiftungsvermögen**

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2022 stellt sich die Situation des Stiftungsvermögens wie folgt dar:

Aus der Summe des bilanzierten Stiftungskapitals (927.994,76 Euro) und der Zustiftung aus einer Erbschaft im Jahr 2007 (109.297,32 Euro) ergibt sich ein bilanzielles Stiftungsvermögen i.H.v. 1.037.292,08 Euro.

Die Ergebnisrücklage beträgt 1.584.974,37 Euro. Die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spenden sind nach Verwendungen in 2022 noch mit 1.314,92 Euro bilanziert. Der Jahresgewinn aus dem Jahr 2021 betrug 208.541,21 Euro und wurde mit Ergebnisverwendungsbeschluss des Vorstandes vom 30.06.2022 in die Ergebnisrücklage eingestellt.

Das Geschäftsjahr 2022 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 150.522,05 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.774.103,42 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2022 feststellen, dass das Stiftungsvermögen gem. § 5 der Stiftungsverfassung erhalten ist.

**Vorstand der Stiftung**

Gemäß der Verfassung der Stiftung St. Jakob besteht der Vorstand aus

dem/der Oberbürgermeister/in oder einem von ihr / ihm zu bestimmenden Magistratsmitglied als Vorsitzender/m,  
einer / einem Stadtverordneten und  
einer / einem sachverständigen Bürger/in.

Der Vorstand überwacht und berät den Vorsitzenden und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt dem Stiftungsvorsitzenden.

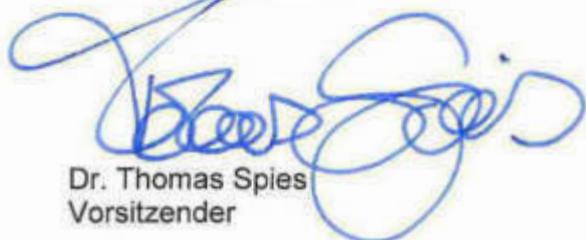
Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender)  
Frau Dr. Elke Neuwohner (Stadtverordnete)  
Herrn Peter Lob-Gottschaldt (sachverständiger Bürger)

**Ergebnisverwendungsvorschlag**

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i.H.v. 150.522,05 Euro in die Ergebnisrücklage einzustellen.

Marburg, 28.02.2023



Dr. Thomas Spies  
Vorsitzender





**Bericht über die**

**Abschlussprüfung**  
**zum 31.12.2022**

**der**

**Stiftung St. Jakob,**  
**Marburg**

**Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg**

**Inhalt:**

1 Prüfungsauftrag

2 Grundsätzliche Feststellungen

3 Art und Umfang der Prüfung

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach § 12 des  
Hessischen Stiftungsgesetzes

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

## 1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung der

Stiftung St. Jakob, Marburg,

obliegt die Abschlussprüfung seit dem Rechnungsjahr 2005 dem Prüfungsamt der Stadt Marburg. Am 27.03.2023 wurde der Jahresabschluss 2022 der Stiftung St Jakob digital vorgelegt, weitere Unterlagen wurden einige Tage später auf dem Postweg zur Verfügung gestellt. Der durch § 7 Hess. StiftG gesetzte Zeitrahmen von 9 Monaten zur Vorlage eines Abschlusses wurde damit eingehalten.

Neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses sind auch die Mittelverwendung und die Einhaltung der Substanzerhaltungspflicht zu prüfen, die sich aus § 6 und § 12 Hess. StiftG sowie aus § 5 der Stiftungsverfassung ergeben.

## 2 Grundsätzliche Feststellungen

Der Jahresabschluss 2022 der Stiftung wurde unter Zugrundelegung der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs.1 Nr.2 HGB) aufgestellt. Aus diesem Abschluss und den sonstigen geprüften Unterlagen heben wir folgende Aspekte hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Stiftung von besonderer Bedeutung sind:

Die Stiftung St. Jakob ist weiterhin eine rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts mit Sitz in Marburg.

Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (1.815.000,00DM bzw. 927.994,76 EUR) sowie einer Zustiftung mittels Erbschaft, die in 2007 das Stiftungskapital nach Abzug aller Verfahrenskosten um 109.297,32 € auf nunmehr 1.037.292,08 € anwachsen ließ. Hier erfolgte in 2022 keine Änderung.

Stiftungszweck ist, alte Menschen in Marburg in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll gemäß § 3 Abs. 2 der Stiftungsverfassung durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen.
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung).

Die Stiftung vermietet in diesem Sinne an die Marburger Altenhilfe St Jakob gGmbH folgende eigene Immobilien in Marburg:

- Altenzentrum Stiftung St. Jakob, Sudetenstraße 24 bis März 2022
- Altenhilfezentrum Auf der Weide, Auf der Weide 6

und die von der GeWoBau GmbH angemietete Immobilien

- Wohngemeinschaftseinrichtung Am Schubstein 4 in Cölbe seit dem 01.09.2012
- Neubau Sudetenstraße 24 ab März 2022

### **3 Art und Umfang der Prüfung**

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns verfasste Prüfbericht zum Jahresabschluss 2021 vom 13.05.2022.

Die Prüfung wurde von uns im April 2023 durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung haben wir uns einen Überblick über die Geschäftstätigkeit, das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie deren Rechnungswesen verschafft. Dazu wurde neben Abschluss und Buchführung auch Einsicht genommen in das Protokoll der letzten Sitzung des Stiftungsvorstandes (06/2022).

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir uns nicht auf Kontrollverfahren der Stiftung gestützt. Unter Berücksichtigung einer Risikoabwägung in der Auswahl wurden stichprobenweise Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten wurden Saldenbestätigungen nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Durch die leitenden Organe der Stiftung wurden alle weiteren zur Prüfung benötigten Aufklärungen und Nachweise erbracht und versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen sowie Aufwendungen und Erträge enthalten sind.

### **4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

Bei einer Bilanzsumme von T€ 4.638,1 (Vj T€ 4.954,0) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 3.377,0 beträgt, 72,8% (Vorjahr 77,7%) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 1.245,4 an Kassen- und Festgeldguthaben (26,9% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätslage.

Mit 44,2 % der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 1.801,0 (Vorjahr T€ 2.189,6) stellen die Verbindlichkeiten in dieser Abrechnungsperiode die zweitgrößte Position der Passivseite dar. Die darin enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fallen mit T€ 1.778,8 (Vorjahr T€ 2.139,5) nach Tilgungen entsprechend niedriger aus.

Die Rückstellungen belaufen sich mit T€ 63,0 deutlich über dem Niveau des Vorjahres (T€ 41,6).

Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung der bisher erzielten Jahresergebnisse sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 2.774,1 dies sind 56,2% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßig ausgewiesene Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Überschuss von T€ 150,5 aus, und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahresergebnisses (T€ 208,5).

Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betragen T€ 933,8, wobei mit 552,0 T€ für das Objekt in Cölbe und mit 311,0 T€ für die Objekte Sudetenstraße 24 und Auf der Weide 6 die wesentlichen Positionen zu benennen sind. Daneben waren Erstattungen für Betriebskosten zu vereinnahmen. Neben Erbbauzinsen in der Höhe von 6.328,00€ für ein Grundstück in der Ockershäuser Allee wurden erstmals Erbbauzinsen von 15.000,00 € für das Grundstück in der Sudetenstraße vereinnahmt.

Sonstige betriebliche Erträge ergaben sich aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse im Zusammenhang mit der Ausbuchung des Altgebäudes in der Sudetenstraße (T€ 99,4), der Auflösung von Instandhaltungsrücklagen (T€ 32,5) sowie der Umwandlung eines städtischen Darlehens in einen Zuschuss (T€ 250,0).

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 420,0) und Mietnebenkosten (T€ 85,0) sowie sonstige weiterberechnete Nebenkosten (T€ 27,5) zu nennen.

Die Abschreibungen auf Anlagevermögen beliefen sich auf T€ 163,2, für Zinsen wurden T€ 39,3 ausgewiesen.

Als sonstige betriebliche Aufwendungen wurden im Wesentlichen T€ 311,4 für die Ausbuchung des Restbuchwertes des Altgebäudes in der Sudetenstraße, eine Zuwendung an die MAHSJ über T€ 80,0 gemäß dem Beschluss des Vorstandes vom 30.06.2022 sowie ein Entgelt für die kaufmännische Betriebsführung in der Höhe von T€ 9,5 ausgewiesen.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung abgeleitet. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden nicht festgestellt. Ein Lagebericht der Stiftungsleitung war nicht erforderlich.

## **5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach §12 Hess. StiftG**

Gemäß § 12 Abs. 2 Hess. StiftG ist neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses auch die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel zu prüfen. Diese Substanzerhaltungspflicht ergibt sich auch aus § 5 der Stiftungsverfassung.

Der Erhalt des Stiftungskapitals in der derzeitigen Höhe von 1.037.292,08 € ist in 2022 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorträge und der Erträge aus den Vorjahren und 2022 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 1.314,92 € ist ein Eigenkapital von 2.774.103,42 € verblieben.

## **6 Ergebnis der Abschlussprüfung**

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2022 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die Anforderungen gemäß §12 Abs. 2 Hess. StiftG. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses liegen, den gesetzlichen Grundlagen entsprechend, in der Verantwortung des Vorstandes der Stiftung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung des Prüfgegenstandes abzugeben.

- 5 -

Der Jahresabschluss, die Buchführung sowie die sonstigen geprüften Unterlagen vermitteln zum Bilanzstichtag 31.12.2022 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen Einwendungen in Bezug auf die formelle und materielle Richtigkeit geführt.

Die Prüfung der Erhaltung des Stiftungsvermögens und der satzungsmäßigen Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens nach § 12 Abs. 2 Hess. StiftG hat zu folgender Feststellung geführt:

Der Erhalt des Stiftungskapitals im Sinne von § 6 Abs. 1 Hess. StiftG ist durch den Ausweis als Eigenkapital erbracht.

Marburg, den 27.04.2023



Volker Hilberg  
Dipl. Kfm.



# **Stadtwerke Marburg GmbH**

## **Wirtschaftsplan**

**2023**



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>VORWORT Plan 2023 – Versorgungssicherheit, Risikolage und Klimaschutz.....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>UNTERNEHMENSENTWICKLUNG .....</b>	<b>5</b>
II.1.	Rückblick auf das Jahr 2021 .....	5
II.2.	Laufendes Jahr 2022.....	9
II.3.	Planansätze 2023 .....	13
<b>III.</b>	<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG.....</b>	<b>19</b>
<b>IV.</b>	<b>SPARTENRECHNUNG .....</b>	<b>21</b>
IV.1.	Spartenerfolgsrechnung .....	22
IV.2.	Erläuterungen zur Spartenrechnung.....	23
<b>V.</b>	<b>FINANZPLAN 2023 .....</b>	<b>30</b>
V.1.	Mittelverwendung (Ausgaben).....	31
V.2.	Mittelherkunft (Deckungsmittel) .....	32
V.3.	Übersicht der Investitionen nach Sparten .....	33
V.4.	Übersicht der Investitionen nach Bereichen .....	34
<b>VI.</b>	<b>FINANZVORSCHAU 2022-2026.....</b>	<b>35</b>
<b>VII.</b>	<b>STELLENÜBERSICHT .....</b>	<b>38</b>



## I. VORWORT Plan 2023 – Versorgungssicherheit, Risikolage und Klimaschutz

Seit Generationen sind wir, die Stadtwerke Marburg, für die Menschen vor Ort die Ansprechpartner, wenn es um elementar wichtige Produkte und Dienstleistungen rund um das Thema der Daseinsvorsorge geht. Wir versorgen Haushalte, Organisationen und Unternehmen zuverlässig und sicher mit Strom, Erdgas, Wärme, Wasser, schnellem Internet und mehr. Abfälle und Abwasser entsorgen wir umweltgerecht. Wir leisten täglich unseren Beitrag, dass der Zugang zum Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für alle möglich ist und transportieren mit unseren Bussen von früh bis spät tausende Menschen an ihre Zielorte. Es gehört zu unserem Selbstverständnis, unseren Versorgungs- und Dienstleistungsauftrag gemeinwohlorientiert durchzuführen, für unsere Kundinnen und Kunden ein vertrauensvoller Ansprechpartner zu sein und uns konsequent für den Klima- und Umweltschutz zu engagieren.

Dabei setzen wir unseren Weg, die Erneuerbaren Energien ebenso wie die dezentrale Wärmeversorgung kontinuierlich auszubauen und hohe Umweltstandards bei der Entsorgung und im ÖPNV zu realisieren, konsequent fort. Wir gestalten aktiv die Klimawende vor Ort und entwickeln in allen Kernbereichen unserer Sparten Energie, Wasser, Mobilität, Internet und Entsorgung kontinuierlich Lösungen für die Herausforderungen unserer Zeit.

Das Planjahr 2023 ist als herausfordernd anzusehen, im Wesentlichen aufgrund der Unsicherheiten durch den Ukrainekrieg, den Volatilitäten und Risiken auf den Energiemärkten wie auch aufgrund der tw. noch offenen politischen und ordnungswirtschaftlichen Gegensteuerungsmaßnahmen. Insgesamt bedeutet dies eine enorme zusätzliche Belastung unserer motivierten und einsatzbereiten Beschäftigten. Sorgen bereiten auch die Verfügbarkeit und Preisentwicklung für unsere Fremdleistungen (Bau- und Unterhaltungstätigkeiten). SWMR hat sich vor diesem Hintergrund entschieden, ambitioniert im Rahmen der Klimaschutzinvestitionen, aber gleichzeitig auch vorsichtig und risikoorientiert zu planen, um die Versorgungssicherheit jederzeit in der gewohnten Qualität gewährleisten zu können.

Eine weitere Herausforderung bildet der sich verstärkende Fachkräftemangel. Bislang konnten zwar alle vakanten Stellen besetzt werden, die Anzahl der Bewerbungen ist aber zu gering.

Unsere nachhaltige Investitionspolitik und Strategie wird auch im Wirtschaftsplan 2023 deutlich. Im Plan 2023 seien beispielsweise folgende Projekte und Großmaßnahmen herausgestellt:

- Neubau des UW-Nord (Gesamtvolumen des mehrjährigen Bauprojekts: 10,7 Mio. €): Bislang wird die Stadt Marburg aus einem einzigen Einspeisepunkt aus der Hochspannungsebene versorgt. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit soll eine zweite Einspeisung errichtet werden. Der Standort im Norden Marburgs hat dabei eine unerlässliche Funktion für die Klimaziele, da ohne dieses neue Umspannwerk eine Erhöhung und gleichmäßige Verteilung der zusätzlichen Lasten, die durch die Energiewende absehbar sind, nicht möglich wäre. Mithin wäre der Ausbau erneuerbarer Energien im Zuge von Netzverträglichkeitsprüfungen gefährdet, der Hochlauf der Elektromobilität gehindert und die Wärmeerzeugung auf Basis des Energieträgers Strom würde die Netzstabilität beeinträchtigen.
- Fortführung unserer kommunalen Wärmestrategie (Hinweis: die Restrukturierung unserer Wärmeversorgung mit modernster Erzeugungstechnik hat bereits zu einer CO<sub>2</sub>-Reduktion von knapp 7.000 t/a geführt, mithin -40%) als wesentlicher Bestandteil, die

Klimaneutralität in der Stadt Marburg zu erreichen. Im Zuge der Dekarbonisierungsstrategie für das Heizkraftwerk Ortenberg werden für die künftige Energiebereitstellung verschiedene Erzeugungsanlagen untersucht.

- Im Kontext des Zubaus von PV-Pacht-, Freiflächen-, SonnenDach- und Mieterstrommodellen (Investition 1 Mio. €) liegen die ermittelten CO<sub>2</sub>-Einsparungen bei ca. 260 t/a.
- Erneuerung unserer Busflotte mit vier modernen Elektrobussen (Investitionsvolumen 2,3 Mio. €, CO<sub>2</sub>-Einsparpotential 200 t/a); inkl. Infrastruktur und dem weiteren Ausbau unserer Elektrotankstellen ergeben sich Investitionen von 3,5 Mio. €
- Machbarkeitsstudie für einen neuen Betriebshof im Rahmen des Einsatzes von Hybrid-Oberleitungsbussen (BOB)
- Neubau von modernen und energieeffizienten Erzeugungsanlagen inkl. Einbau einer weiteren Hochtemperatur-Wärmepumpe zur Effizienzsteigerung im HKWO; insgesamt ca. 0,85 Mio. €; CO<sub>2</sub>-Einsparung von ca. 290 t/a.
- Beginn des mehrjährigen Neubaus des Wasserwerks in Marburg-Wehrda zur nachhaltigen Sicherstellung der Versorgungssicherheit und Wasserqualität (Gesamtinvestition: rund 5,3 Mio. €; in 2023 2,8 Mio. €)
- Planung für den kompletten Neubau eines modernen, energetisch effizienten Betriebsgebäudes am Krekel (mehrjähriges Projekt, Investitionssumme insgesamt: ca. 6 Mio. €); in 2023: Planungskosten 0,2 Mio. €.
- Konsequenter Ausbau unserer FTTH-Strategie, hier werden ab 2023 Investitionen von 1,5 Mio. € vorgesehen, um unsere digitale Infrastruktur zukunftsfähig aufzustellen.
- Die SWMR tätigen ferner zahlreiche investive, produktbezogene, personelle bzw. arbeitsorganisatorische Anstrengungen, um zum Schutz der Umwelt und zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen beizutragen, so auch in eine fortlaufende Digitalisierung / IT-Unterstützung unserer Kern-Ablaufprozesse

## II. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

### II.1. Rückblick auf das Jahr 2021

Die Stadtwerke Marburg haben die Corona-Krise trotz aller Belastungen auch als Chance verstanden, um unser Unternehmen durch zahlreiche Vorhaben und Maßnahmen noch stabiler und zukunftsweisender aufzustellen. Wir konnten trotz aller Einschränkungen der auch in 2021 fortdauernden Pandemie und der Preisexplosion an den Großhandelsmärkten für Strom und Gas ein erfreulich positives Geschäftsergebnis erzielen und gute Endkundenpreise gewährleisten. Unseren Versorgungsauftrag für die Kundinnen und Kunden konnten wir erfolgreich erfüllen, der Geschäftsbetrieb war aufgrund des guten Pandemiemanagements und unserer engagierten Beschäftigten zu keiner Zeit gefährdet und lief reibungslos. Im zentralen Mittelpunkt unserer fortlaufenden Bestrebungen lagen die Ergebnis- und Liquiditätssicherung, begleitet durch ein unternehmensweites Ergebnisverbesserungsprojekt. Vor große Herausforderungen gestellt wurde unser Unternehmen im Rahmen der termingerechten Planung / Ausschreibung / Beauftragung bzw. Abwicklung der Bau- und Sanierungs- bzw. Reparaturvorhaben. Die mangelnde Verfügbarkeit von Fremdleistern und Produkten führte hierbei – wie bereits auch im Vorjahr - zu einem Projektstau, der nicht bis zum Jahresende 2021 abgearbeitet werden konnte. Dennoch konnten ca. 19 Mio. € investiert werden, eine der höchsten Investitionen der letzten Jahre.

Deutliche Fortschritte konnten wir im Rahmen der Digitalisierung und einer damit einhergehenden Effizienzsteigerung unserer Geschäftsprozesse erzielen. Des Weiteren haben wir unser strategisches und operatives, verbundweites Controlling ausgebaut und verstärkt, auch um die Steuerungsqualität in den wachstumsträchtigen wie auch den kostenintensiven Geschäftsfeldern weiter zu entwickeln.

Unsere mittelfristige Strategie und Zukunftsvision wird dann erfolgreich umsetzbar sein, wenn wir uns und unser Geschäftsmodell unter Einbeziehung unserer gesamten Stadtwerke-Mannschaft auch weiterhin konstruktiv hinterfragen, offen, agil und unternehmerisch Veränderungen managen und unsere Mitarbeitenden für sich verändernde Rahmenbedingungen begeistern können. Um diesen „Change-Prozess“ im Hause zu etablieren, wurde in 2021 unsere Personal- und Organisationsentwicklung deutlich verstärkt. Eine Vielzahl von Projekten (z.B. Onboarding, Abteilungsworkshops bei Veränderungsprozessen, Neuausrichtung des Führungselbstverständnisses und der Führungsrollen, Strukturierung Führungskräfte trainings) wurde bereits umgesetzt bzw. befindet sich in konsequenter Bearbeitung (z.B. unser Online-Schulungstool und unser digitales Bewerbermanagementsystem), um die erfolgreiche Weiterentwicklung unseres Unternehmensverbunds zu unterstützen.

Unternehmerisch zu wachsen und dies im Kontext einer nachhaltigen Strategie unter Beachtung der bundesweiten, aber auch städtischen Klimaziele (sog. Klimaaktionsplan der Stadt Marburg) zu erreichen, soll bei SWMR auch weiterhin im Einklang miteinander erfolgen. Nicht ohne Grund haben wir uns bereits in 2020 als deutschlandweit einer der ersten kommunalen Infrastrukturdienstleister nach den Regularien der Gemeinwohlökonomie mit Erfolg auditieren und zertifizieren lassen und einen ausführlichen Bericht veröffentlicht, der sogar den Vorgaben der sog. CSR-Berichterstattung („Nachhaltigkeitsbericht“) folgt. Unser erklärtes Ziel ist es, in angemessenem Abstand eine Re-Zertifizierung vornehmen zu lassen und bis dahin unsere bereits vorstrukturierten Maßnahmen, die im Rahmen eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses („KVP“) festgelegt wurden, umzusetzen.

Dass unsere diesbezügliche Strategie nicht nur „auf dem Papier“ steht, ist auch durch unsere mittelfristige Investitionsstrategie belegt, die sich bereits seit 2020 in Umsetzung befindet. Nur

beispielhaft sei hierbei erwähnt, dass SWMR sich für eine nachhaltige Mobilität in Stadt und Landkreis einsetzt, hervorzuheben wäre unsere Inbetriebnahme von zwei Midi-Elektrobussen, unser Großprojekt eines Batteriebetriebenen Oberleitungsbussystems (BOB-System) und auch unsere aktive Mitgestaltung an einem bundesweiten Forschungsprojekt zur Produktion bzw. Nutzung von Wasserstoff in der Region.

Die Stadtwerke haben im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 139,3 Mio. € (i. Vj. 129,7 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 7,0 Mio. € (i. Vj. 6,6 Mio. €) ergibt sich ein Jahresumsatz von 132,3 Mio. € (i. Vj. 123,2 Mio. €), der wegen einer temperaturbedingten Mengen- und Umsatzsteigerung vor allem in der Gas- und Wärmesparte insgesamt stieg. Der Jahresüberschuss 2021 lag bei 1,3 Mio. € (i. Vj. 0,5 Mio. €).

Die Bilanzsumme der Stadtwerke erhöhte sich zum 31.12.2021 von 189,2 Mio. € auf 200,1 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 7,8 Mio. € höheres Anlagevermögen und ein deutlich gestiegener Kassenbestand, er lag mit rund 2,8 Mio. € um 2,5 Mio. € oberhalb des Vorjahres von 0,3 Mio. €. Forderungen und Vorräte erhöhten sich nur leicht, der aktive Rechnungsabgrenzungsposten nahm um 0,2 Mio. € zu.

Das Investitionsvolumen der Stadtwerke belief sich im Geschäftsjahr 2021 auf insgesamt 18,8 Mio. € (i. Vj. 16,1 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 18,7 Mio. € (i. Vj. 15,1 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,05 Mio. € (i. Vj. 0,9 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 1,3 Mio. € - von 97,4 Mio. € in 2020 um 8,5 Mio. € auf insgesamt 105,9 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 7,2 Mio. € (i. Vj. 7 Mio. €); diese hatte sich – neben den turnusmäßigen Zuweisungen – insbesondere aufgrund der wiederum erhaltenen Mittel aus dem Corona-Hilfspaket auf dem Niveau des Vorjahres gehalten. Der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 0,5 Mio. € wurde in vollem Umfang den Gewinnrücklagen zugeführt, die damit auf insgesamt 22,9 Mio. € (i. Vj. 22,5 Mio. €) zunahmen. Die Eigenkapitalquote stieg in 2021 in Relation zur Bilanzsumme auf 53,0 % (i. Vj. 51,5 %).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2021 auf 65,7 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der turnusmäßigen Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 1,8 Mio. € vermindert.

Die Kapitalstruktur der SWMR ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre und trotz der Corona-Krise aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten. Die Liquiditätslage der Stadtwerke Marburg ist mit einem Bestand an flüssigen Mitteln von 2,8 Mio. € (i. Vj. 0,3 Mio. €) als sehr solide zu bezeichnen. Die gegenüber dem Vorjahr deutlich höheren Investitionen wurden ausschließlich durch eigene Mittel (Innenfinanzierung) und erhaltene Zuschüsse bzw. Einzahlungen des Anteilseigners in die Kapitalrücklage finanziert.

Die im Rahmen des betrieblichen Cash-Flows zur Verfügung stehenden Mittel beliefen sich auf 14,0 Mio. €. Der Cash-Flow lag damit um 8,1 Mio. € über dem Wert des Vorjahres.

In den einzelnen Sparten der SWMR waren die folgenden Entwicklungen zu verzeichnen:

### **1. Stromerzeugung**

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 1,16 Mio. € (i. Vj. ca. 1,0 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR (nur Stromerlöse). Das Spartenergebnis wies

wegen der pos. Umsatzentwicklung insgesamt ein ausgeglichenes Ergebnis aus (Vj.: vor allem wertberichtigungsbedingter Verlust von -0,07 Mio. €). Insbesondere die PV-Anlagen profitierten von den deutlich höheren, marktbedingten Einspeiseerlösen. Die Windanlagen lagen aufgrund des niedrigeren Windaufkommens unterhalb des Vorjahres. Es waren ferner vermehrte Aufwendungen an den Erzeugungsanlagen notwendig. In der Sparte wurden 0,1 Mio. € für Erzeugungsanlagen investiert.

## **2. Stromversorgung**

Die Gesamtkundenanzahl in der Stromsparte hat die 60.000 überschritten und damit ein erfreuliches Niveau erreicht. Die Steigerung resultiert aus einem Zuwachs an Kunden in eigenen Netzen. Leicht gestiegen sind sowohl Abgabemengen wie auch Umsatzerlöse. Die eingenommenen Netznutzungsentgelte von fremden Anbietern im Netz der SWMR liegen etwas unter dem Vorjahresniveau (die Menge stieg leicht, die veröffentlichten Netzentgelte sind etwas gesunken). Die Kosten in Cent/kWh für die Strombeschaffung sind gestiegen, während die EEG-Umlage etwas sank. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2020 von 3,6 Mio. € ein Spartenergebnis von ca. 3,2 Mio. €. Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 2,6 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden, inkl. Anlagen im Bau, 0,6 Mio. € investiert. Für Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,7 Mio. € aufgewendet (inkl. Anlagen im Bau), für die Zählerbeschaffung fielen 0,2 Mio. € an. In die Beschaffung von zwei Fahrzeugen wurden 0,21 Mio. €, hiervon 0,2 Mio. € für einen Ruthmannsteiger (Anzahlungen), in ein fahrbares Stromaggregat wurden 0,06 Mio. € investiert. Zusätzlich entfielen 0,3 Mio. € auf die Errichtung von PV-Anlagen im Rahmen des Projektes Sonnendach und 0,2 Mio. € auf die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Wohratal. In Software und anlageähnliche Rechte wurden 0,09 Mio. € investiert.

## **3. Kommunikationsdienstleistungen**

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,6 Mio. €, die damit wiederum um 0,2 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen. Einerseits kam es zu einer planmäßigen Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“ (Wechsel zu anderen Produkten), andererseits war im „City-Net“ sogar Mehrleistung abgenommen worden. Im FTTH-Produktumfeld waren ebenfalls erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2021 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,52 Mio. €, es lag oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,33 Mio. €. In der Sparte wurden 1,0 Mio. € verauslagt, die auf den Netzausbau inkl. Hausanschlüsse, Technik/Software und Anlagen im Bau fielen.

## **4. Gasversorgung**

Wiederholt konnte in der Gassparte durch gute Endkundenpreise die Gesamt-Kundenanzahl leicht gesteigert werden. Für den Betrachtungszeitraum lag die durchschnittliche Temperatur 2021 um 1,5 Grad unterhalb des Vorjahres. Trotz des Wegfalls eines Großkunden sank die Absatzmenge deshalb nur um 0,9 %, die Umsatzerlöse aus Gasverkauf stiegen hingegen vor allem wegen der CO<sub>2</sub>-Abgabe. Auch die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind deutlich gestiegen. Das Ergebnis der Sparte lag in 2021 mit rund 7,0 Mio. € oberhalb des Ergebnisses in 2020 (5,7 Mio. €). In der Gasversorgung fielen Investitionen von 1,4 Mio. € an. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 1,2 Mio. € investiert. Zähler wurden in Höhe von 0,06 Mio. € angeschafft.

## 5. Wärmeerzeugung und Versorgung

Die Kundenanzahl lag aufgrund des Wärmeausbaus mit 1.035 über dem Vorjahr (999). Der Wärmeabsatz lag aufgrund der niedrigen Temperaturen (Erläuterungen siehe Gassparte) um 19,35 % bzw. der Wärmeumsatz um 13,1 % über dem Niveau des Vorjahres. Entsprechend der Entwicklung in der Wärme ist die Stromerzeugung auch angestiegen. Die Erlöse aus der Stromerzeugung stiegen dabei zum eher kleinen Teil mengenmäßig, vor allem aber aufgrund einer deutlichen Erhöhung der Direktvermarktungspreise. Die Kosten für die Beschaffung der europäischen CO<sub>2</sub>-Zertifikate sind erheblich gestiegen. Insgesamt ergab sich ein positives Ergebnis von rund 0,5 Mio. €, welches nur aufgrund einer aperiodischen Buchung für energie-wirtschaftliche Abrechnungen um 0,3 Mio. € unterhalb des Vorjahres lag. Auf die Wärmeversorgung entfielen Investitionen von 3,4 Mio. €. Für den Neubau eines Gebäudes für das dritte BHKW am Ortenberg wurden 0,8 Mio. € investiert, für das BHKW selber 0,9 Mio. € (Anlagen im Bau). Für die Hydraulik und Druckhaltung im HKWO wurden 0,1 Mio. € und in sonstige Erzeugungsanlagen 0,2 Mio. € investiert (inkl. Anlagen im Bau). Für Netze und Hausanschlüsse wurden 1,3 Mio. € investiert. Ein Fahrzeug wurde für 0,04 Mio. € angeschafft.

## 6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr gesunken, auch in Folge der feuchteren und kälteren Witterung. Die Anzahl der Kunden ist stabil geblieben. Die Eigenförderung ist gerade im vierten Quartal 2021 abgesunken. Der ergiebigste Brunnen musste auf Grund der Sanierungsmaßnahmen der Brunnenleitung in Wehrda teilweise abgeschaltet werden. Insgesamt lag die Eigenförderung unter Vorjahr. Der Fremdbezug über ZMW war ebenfalls rückläufig. Aufgrund der sehr kalten Witterung mit stark ausgeprägten Frostperioden im ersten Quartal waren mehr Wasserrohrbrüche zu verzeichnen als im Vorjahr. Aus der erhöhten Anzahl an Wasserrohrbrüchen resultierten die hohen Wasserverluste sowie die gestiegenen Unterhaltungskosten. Aufgrund kaufmännischer Vorsicht wurde ein Probebohrungsprojekt wertberichtigt (ca. 0,4 Mio. €). Vor diesem Hintergrund musste die Sparte wiederum einen hohen Verlust von fast -1,1 Mio. € (i. Vj. -0,64 Mio. €) verkraften. Im Herbst 2021 startete ein Restrukturierungsprojekt, um die Wassersparte mittelfristig technisch und wirtschaftlich zu festigen. Klar ist, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird. In der Sparte wurden 3,0 Mio. € investiert, davon entfielen 2,1 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für die Planung des Neubaus Wasserwerk Wehrda wurden 0,04 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. In Brunnen, Hochbehälter und Pumpstationen wurden, inkl. Anlagen im Bau, 0,8 Mio. € investiert. Auf die Zählerbeschaffung entfielen 0,08 Mio. €.

## 7. Verkehrsbetrieb

Der Verlust des Verkehrsbetriebs fiel erwartungsgemäß geringer aus als im Vorjahr (-10,3 Mio. €), liegt aber mit über -9,5 Mio. € auf einem sehr hohen Niveau. Die Fahreinnahmen und die Parkbetriebserträge lagen Corona-bedingt noch deutlich unterhalb eines Normaljahres, ferner führten auch in 2021 zusätzliche Aufwendungen für Hygienemaßnahmen im Busbetrieb zu einer Ergebnisbelastung. Im Vorjahr waren Sonderaufwendungen für die Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof angefallen. Das Defizit des Verkehrsbetriebs zum 31.12.2021 ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-9,3 Mio. €; im Vj.: -8,5 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird. Von den Investitionen in Höhe von 2,7 Mio. € entfielen 2,2 Mio. € auf die Anschaffung von Omnibussen. Sechs Neufahrzeuge wurden beschafft, darunter zwei Elektro-Midi-Busse. Ferner wurden fünf Omnibusse und ein Personenanhänger nach Ende der Lea-

singdauer übernommen. Zwei Elektro-Ladesäulen für die E-Busse wurden für 0,07 Mio. € errichtet. In die Streckenausrüstung wurden 0,2 Mio. € investiert, inkl. Anlagen im Bau. In der Parkraumbewirtschaftung wurden 0,06 Mio. € investiert, davon 0,04 Mio. € für zwei Fahrzeuge.

## 8. Stadtentwässerung

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,44 Mio. € erzielt werden (2020: 1,4 Mio. €). Das Spartenergebnis sank aufgrund von Kostenerhöhungen (im Wesentlichen Personalkosten) von einem Überschuss in Höhe von 0,01 Mio. € in 2020 auf eine schwarze Null in 2021. Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 3,0 Mio. € vorgenommen, die im Wesentlichen das Kanalnetz betrafen.

## 9. Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert. Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei der Tankstellenbetrieb, die Straßenbeleuchtung, Werkstattleistungen für Dritte, div. Geschäftsbesorgungen, Immobilienbewirtschaftung und die Betriebsführung hoheitlicher Parkraum.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 12,1 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2020 (8,4 Mio. €) deutlich gestiegen sind, vor allem wegen einer Weiterleitung von CO<sub>2</sub>-Zertifikaten im Rahmen von Betriebsführungen bzw. einer erhöhten Abrechnung von Bauaufträgen. Gestiegen ist in 2021 der Ergebnisbeitrag der Entsorgungs-Tochter MEG, das MKG-Ergebnis verblieb ungefähr auf dem Vorjahresniveau. Das Spartenergebnis lag mit 0,7 Mio. € um ca. 0,4 Mio. € unterhalb des Vorjahres (1,1 Mio. €); hier führte ein Immobilienverkauf zu einer Steigerung der sonstigen betrieblichen Erträge um rund 0,4 Mio. €. In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,6 Mio. € investiert. Für die Aufstockung des Parkdecks Am Krekel wurden 0,6 Mio. €, für die Erneuerung des Leitsystems 0,3 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. Für Hard- und Software wurden 0,3 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau) verauslagt. Zwei Fahrzeuge wurden für 0,06 Mio. € angeschafft, darunter ein Elektro-Fahrzeug. Des Weiteren wurden Elektrotankstellen für 0,04 Mio. € errichtet.

Im Kontext der Finanzanlagen erfolgte eine Kapitalerhöhung bei der EMB GmbH & Co. KG in Höhe von 0,05 Mio. €.

## II.2. Laufendes Jahr 2022

Der Wirtschaftsplan 2022 weist ein Planergebnis von 0,303 Mio. € aus. Betrachtet man die aktuelle Entwicklung des laufenden Jahres zum Zeitpunkt der Planerstellung für das GJ 2023, erzielt SWMR unterjährig einen gegenüber dem VJ höheren Periodenüberschuss. Hintergrund für die (vor allem absatzpreis- bzw. beschaffungskostenbedingte) positive Entwicklung liegt in der Strom-, Gas- und Wärmesparte. Durch günstige Endkundenpreise konnten verstärkt Kunden gewonnen werden.

Von großer Ungewissheit begleitet ist im verbleibenden Geschäftsjahr 2022 der weitere Verlauf und der Ausgang des Kriegs in der Ukraine und den damit verbundenen weltweiten politischen bzw. wirtschaftlichen Auswirkungen. Direkte Folgen ergeben sich auf die Versorgungslage im Energiebereich, da Deutschland wie auch die EU bislang eine hohe Abhängigkeit vom russischen Gas, Öl und von der Kohle aufwies. Die Marktpreise für Strom und Gas sind im Rahmen der Krise exorbitant gestiegen und unterliegen enormen Schwankungsbreiten. Eine Stabilisierung an den Märkten ist nicht absehbar. Der gegenwärtige Status kritischer Infrastrukturen der kommunalen Unternehmen ist als stabil, voll funktionsfähig, aber insbesondere

aufgrund der Unsicherheiten auf den Energiemärkten weiterhin als angespannt einzuschätzen. Eine weitere Verschlechterung kann nicht ausgeschlossen werden; am 23.06.2022 wurde deshalb durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz nach dem Ausrufen der Frühwarnstufe für Gas im März nun die sog. Alarmstufe ausgelöst. Wie sich all dies auf die Wirtschaftlichkeit der SWMR auswirkt (Gas-, Strom-, Wärmesparte und Nahverkehr), kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vollständig eingeschätzt werden. Abzusehen sind steigende Endkundenpreise für Strom und Gas. Letztendlich drohen durch die politisch motivierte Verknappung der Gasbelieferung bzw. durch das Risiko eines Totalausfalls der Ressource Gas hohe wirtschaftliche Schäden bzw. eine immense Belastung der öffentlichen Haushalte.

Sorge bereitet außerdem der Verkehrsbetrieb und der nach wie vor hohe Verlust der Wassersparte. Es zeichnet sich schon jetzt ab, dass sich die Corona-Krise auch weiterhin in einem geringeren ÖPNV-Ticketverkauf bzw. in niedrigeren Parkbetriebseinnahmen niederschlägt, sodass der Nahverkehrsverlust, unter Einrechnung steigender Personalkosten durch den TVN und durch einen zusätzlichen Personalbedarf bzw. sinkender Erlöse für die Fahreinnahmen (z.B. wegen Flatrates bzw. verbilligter Tickets), das geplante Stadtwerkeergebnis auch weiterhin zusätzlich belasten könnte. Zu beachten ist auch, dass das Recruiting von Busfahrer\*innen immer schwerer wird. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird unsere Stadtwerke auch vor dem Hintergrund der anstehenden Elektrifizierung der Nahverkehrsflotte vor große Herausforderungen stellen.

Der Verlust in der Wassersparte wird sich auf Basis interner Analysen nur dann vermindern lassen, wenn gezielt eine mittel- und langfristige Investitionsstrategie auf Basis eines Asset-Managements umgesetzt wird, die den sukzessiven Austausch von alten Gewinnungs- und Verteilungsanlagen zum Inhalt hat. Die Analyseergebnisse und das grundsätzliche Vorgehen wurden dem Aufsichtsrat im Herbst 2021 in einer Sondersitzung vorgestellt. Das Ergebnisverbesserungsprojekt befindet sich seitdem in Umsetzung.

In 2022 geht die Geschäftsführung im Kontext der bestehenden Herausforderungen und in Abhängigkeit der Stärke des Eintreffens o.g. Risiken davon aus, dass die Ertragslage unseres Unternehmensverbands trotz guter Energiebeschaffung und einer erhöhten bilanziellen Risikovorsorge im Jahresabschluss des Vorjahres empfindlich sinken kann, wenn die dritte Stufe der Gasmangellage (Notfallstufe) ausgerufen wird. Ob das SWMR-Planergebnis dann noch erreicht werden kann, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt ungewiss.

Das laufende Jahr 2022 hat sich bis zum Zeitpunkt der Planerstellung aber erfreulich entwickelt, die einzelnen Sparten zeigen folgenden Status:

### **1. Stromerzeugung**

Die Sparte der Stromerzeugung hat eine gegenüber dem Vorjahr in Summe höhere Stromproduktion aus Wind- bzw. PV-Anlagen zu verzeichnen. Aufgrund des vergleichsweise milden und sonnigen Klimas konnten sowohl die Windkraftanlagen wie Photovoltaik ihre Einspeisung steigern. Zu Beginn des Jahres 2021 hatten die Windanlagen noch mit Eisansatz und die Solaranlagen während des ganzen Zeitraumes mit deutlich weniger Sonnenstunden zu kämpfen. Die energetische Verfügbarkeit ist bislang stabil / sehr hoch.

Die Stromproduktion aus den „wärmegeführten“ kleinen BHKW Anlagen liegt unter dem Vorjahr und unter Plan, da nach wie vor einige BHKW aufgrund Corona-Schließungen (z.B. Schwimmbad, Schulen) in der Leistung gedrosselt wurden. Das positive Planergebnis (ca. 0,08 Mio. €) könnte je nach Verlauf des verbleibenden Jahres unter Druck geraten, wenn die weitere Entwicklung der Betriebsführungskosten, auf ein volles Jahr hochgerechnet, über dem

Niveau eines „Normaljahres“ verbleiben bzw. die Stromproduktion im 4. Quartal signifikant unterhalb des Vorjahresansatzes liegt.

## **2. Stromversorgung**

Mit über 60.000 Kunden hat die Stromsparte ein erfreuliches Niveau erreicht. Die Steigerung resultiert aus einem Zuwachs an Kunden in eigenen Netzen. Dies ist der Marktsituation und den günstigen Endkundenpreisen im Vergleich zu den Mitbewerbern geschuldet. Die Absatzmenge ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Die Kosten in Cent/kWh für die Strombeschaffung sind gestiegen. Die EEG-Umlage fiel ab den 01.07.2022 gänzlich weg. Der Vorteil wurde an die Endkunden „eins zu eins“ weitergegeben. Erfreulich sind die sinkenden Kosten für die Netznutzungsentgelte im vorgelagerten Netz. Die Sparte weist aktuell einen höheren Deckungsbeitrag aus als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Das geplante Ergebnis von rund 3 Mio. € sollte nur dann erreichbar sein, wenn o.g. Risiken (S. 9 und 10) nicht eintreffen.

## **3. Kommunikationsdienstleistungen**

Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Anzahl der Kunden im City-Net an. Für den Bereich W-DSL ging die Anzahl der in Abrechnung befindlichen Kunden allerdings deutlich zurück. Grund ist insbesondere der Wechsel zu LWL-Produkten. Die City-Net-Umsätze haben sich infolge eines höheren Leistungsabrufs von Großkunden erhöht. Im FTTH-Bereich sind die Umsatzerlöse plangemäß gestiegen, der Ausbau schreitet weiter voran. Die Umsatzerlöse des Geschäftsfelds liegen zum Berichtszeitpunkt oberhalb des Ansatzes des VJ. Das Ergebnis liegt auf Basis des aktuellen Buchungsstands etwas oberhalb des Vorjahres. Bei den LWL-Produkten und Dienstleistungen werden die Aufwendungen für Personal, Material, Fremdleistungen und sonstige Aufwendungen in Relation zur angeschlossenen Kundenzahl zurückgehen.

Unter dem Strich sollte das anvisierte Planergebnis von 0,3 Mio. € mindestens erreichbar sein, wenn nicht sogar übertroffen werden können, zumal das Spatenergebnis in 2021 mit einem Gewinn von 0,5 Mio. € abgeschlossen hatte.

## **4. Gasversorgung**

Insgesamt verstetigt sich die Entwicklung, die sich schon in den Vorquartalen 2022 gezeigt hatte. Wiederholt konnte die Gesamt-Kundenanzahl gesteigert werden. Die Entwicklung ist als positiv zu bewerten. Im den bisherigen Monaten des Jahres 2022 lag die durchschnittliche Temperatur über dem Durchschnitt des Vergleichszeitraumes in 2021. Die deutlich milderen Temperaturen sind der Hauptgrund für den massiven Absatzrückgang. Ein Weiterer ist der Verlust eines Großkunden. Die Absatzmenge sank folgerichtig ab. Die Umsatzerlöse aus Gasverkauf stiegen aber an (inkl. CO<sub>2</sub>-Abgabe). Die Steigerung der Umsatzerlöse bei sinkendem Absatz resultiert aus gestiegenen Absatzpreisen und gestiegenen CO<sub>2</sub>-Abgaben. Auch die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind deutlich gesunken, was an deren geringerer Absatzmenge lag.

Auf der Materialseite sind die durchschnittlichen Gasbezugspreise leicht gestiegen. Der Deckungsbeitrag der Sparte liegt etwas oberhalb des Ansatzes von 2021, alles unter dem Vorbehalt des Nicht-Eintreffens der Risiken aus der o.g. Gasmangellage (3. Notfallstufe).

## **5. Wärmeversorgung**

Die Kundenanzahl liegt aufgrund des Wärmeausbaus über dem Vorjahr. Der Wärmeabsatz liegt wegen der wärmeren Temperaturen (Erläuterungen siehe Gassparte) bzw. der Wärmeumsatz unter dem Niveau des Vorjahres. Trotz des Absinkens des Umsatzes aus Wärme ist der Umsatz aus Stromerzeugung bislang angestiegen, was auch an dem Anfang 2022 angelaufenen dritten BHKW liegt. Ein weiterer Treiber für die gestiegenen Erlöse aus

Stromerzeugung sind die höheren Direktvermarktungserlöse. Die Beschaffung der europäischen CO<sub>2</sub>-Zertifikate sind weiterhin gestiegen. Nach Abzug der Kosten weist die Wärmesparte bislang einen verbesserten Deckungsbeitrag aus. Das geplante Ergebnis könnte im Verlauf der kommenden Monate aber unter Druck geraten, da die Gasbezugskosten und die CO<sub>2</sub>-Kosten aufgrund der bestehenden Wärmepreisformel erst mit Zeitverzug weitergegeben werden können. Die bislang positive Entwicklung kann jedenfalls nicht risikolos für die verbleibenden Monate fortgeschrieben werden.

## 6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen im privaten Bereich sind leicht rückläufig. Die zum Jahreswechsel im privaten Bereich erhöhten Preise heben den Umsatzeffekt der geringeren Menge auf. Die Anzahl der Kunden hingegen ist stabil. Die Eigenförderung liegt auf gleichem Niveau wie im Vorjahreszeitraum. Der Fremdbezug ist etwas rückläufig, wohingegen die Bezugspreise massiv gestiegen sind. Die Preiserhöhung überkompensiert die weniger bezogene Menge, daher steigen die Bezugskosten deutlich. Aufgrund der weniger kalten Witterung im ersten Quartal waren weniger Wasserrohrbrüche als im Vorjahr zu verzeichnen. Die Sparte erzielt aktuell einen Verlust, der etwas über dem Niveau des Vorjahres liegt. Der voraussichtliche operative Jahresverlust könnte vor diesem Hintergrund ebenfalls etwas höher liegen als in 2021, sodass der geplante Verlust von -0,6 Mio. € nicht erreichbar erscheint. Das bereits in 2021 gestartete Restrukturierungskonzept inkl. Asset-Strategie für die Sparte befindet sich in Umsetzung, kann aber erst in den nächsten Jahren zu einer allmählichen Verminderung der vor allem technisch-strukturellen Verluste führen.

## 7. Stadtentwässerung

Das Spartenergebnis bewegt sich aktuell auf dem Niveau des Vorjahres. Die Umsatzerlöse haben sich im Nachgang zu der ehemals durchgeführten Preisanpassung auch in 2022 gut entwickelt, sodass ein leicht positives Ergebnis erreichbar sein könnte (Plan: 0,03 Mio. €).

## 8. Verkehrsbetrieb

Im Verkehrsbetrieb bildet sich die Neustrukturierung ab dem 01.01.20 durch den öDA ab. Die SWMR stellen der MVG die erforderliche Infrastruktur bereit, die MVG wiederum erhält die Fahreinnahmen und trägt den Verlust für die gesamte Verkehrserbringung. Auch die Consult rechnet ihre Leistungen für den Fahrbetrieb direkt mit der MVG ab. SWMR gleicht den Verlust der MVG aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags. Der Verlust des Verkehrsbetriebs inkl. der Parkraumbewirtschaftung (Planwert 2022: -9,1 Mio. €) ist aktuell etwas niedriger als im Vergleichszeitraumes des Vorjahres. Betrachtet man in 2022 die bisherige Entwicklung der Fahreinnahmen (gebucht bei der MVG) und der Parkeinnahmen (gebucht in o.g. Verkehrsbetrieb unter „Parkbetrieb“, so stiegen die letztgenannten wieder an nach erheblichen Corona-Einbußen und streben Richtung Normalmaß. Dies galt bis Mai 2022 auch für die Fahrgeldeinnahmen. Mit der Einführung des 9-Euro-Tickets im Juni sind die Einnahmen aus den Ticketverkäufen jedoch eingebrochen. Im Vergleich zu den Vormonaten haben sich die Einnahmen im Juni etwa halbiert (-45%). Der geplante Verlust könnte vor dem Hintergrund o.g. Sondereffekte und je nach Verlauf einer Normalisierung der Corona-Auswirkungen gemäß aktuellem Sachstand überschritten werden und das Stadtwerke-Ergebnis wie auch schon im VJ sehr stark belasten.

## 9. Sonstige Aktivitäten

Die Tankeinnahmen, Immobilienumsätze und auch wesentliche Teile der sonstigen Erlöse (z.B. Bauaktivitäten und Geschäftsbesorgungen / Betriebsführungen) liegen auf Basis des gegenwärtigen Abrechnungstands auf bzw. über dem Vorjahresniveau. Voraussetzung für die Erreichung des Planergebnisses von ca. 0,8 Mio. € ist im Wesentlichen, dass die MEG und die MKG wie auch die Beteiligungen der SWMR ihr Planziel (Ausschüttungen bzw. Gewinnabführungen an SWMR) erreichen.

### II.3. Planansätze 2023

#### 1. Allgemeines

Alle Planansätze für das Geschäftsjahr 2023 beruhen auf Schätzungen unter Zugrundelegung bekannter Mengen-, Wert-, Preis- bzw. Kostenentwicklungen und unter Einbeziehung vorliegender Buchhaltungs- und Prognosezahlen aus dem laufenden Jahr 2022 bzw. Erfahrungswerten früherer Jahre. Nicht vorhersehbar ist naturgemäß auch die für die Erlösentwicklung der Gas- und Wärmeversorgung entscheidende Witterung im Jahr 2023. Einfluss auf den Jahresverlauf 2023 wird die Marktpreientwicklung für Strom und Gas nehmen. Bekannt ist aufgrund der o.g. Gasmangellage, dass einige Lieferanten in Insolvenz gegangen sind oder ihre Endkundenverträge gekündigt haben. Stadtwerke haben in diesem Zusammenhang als Grund- und Ersatzversorger die Aufgabe, die Kund\*innen mit Strom- und Gas zu beliefern und dafür notwendige Mengen ggfs. zu einem deutlich höheren Marktpreis zu beschaffen.

Bei den Personalkosten wurde eine Steigerung von 4,0 % ab dem 01. Januar 2023 eingerechnet. Hier ist von einem gegenüber den Vorjahren deutlich höheren Tarifabschluss auszugehen, um der historisch hohen, inflationsbedingten Preisentwicklung für Güter und Dienstleistungen Rechnung zu tragen. Absehbare Änderungen im Personalstand wurden berücksichtigt. Weitere Anhebungen oder zurzeit nicht absehbare gesetzliche Änderungen blieben außer Betracht.

Sachaufwendungen (z.B. für Fremdleistungen, -lieferungen bzw. Aufwendungen für Versicherungen, EDV, Beratung, Gebühren, Mieten usw.) wurden konten- bzw. auftragsbezogen geplant und nach Möglichkeit aus den Istwerten der Vorjahre hergeleitet. Auch hier besteht ein Kostenrisiko, da sich viele Güter und Dienstleistungen verknappt haben, was wiederum zu höheren Preisen gerade bei Fremdleistungen aller Art geführt hat. Zusätzlich belastend wirkt, dass selbst die Fremdleistungsunternehmen unter einem Fachkräftemangel leiden. Ob SWMR trotz dieser signifikant erhöhten Kosten Aufträge durchführt oder sogar absagen muss, werden die folgenden Monate zeigen. Die Versorgungssicherheit darf aber zu keinem Zeitpunkt gefährdet sein.

Abschreibungen und Zinsaufwand ergeben sich gemäß Fortschreibung der bilanziellen Werte unter Berücksichtigung geplanter Investitionen, die in 2023 aufgrund der bestehenden Großprojekte ein sehr hohes Maß annehmen. Es besteht die Herausforderung, dass diese Fülle an baulichen Maßnahmen auch tatsächlich – vor dem Hintergrund o.g. Restriktionen – umgesetzt werden können.

Genauere Erläuterungen zu den Planannahmen bzw. deren Auswirkungen und Ergebnisse werden zusammenfassend auf den Seiten 15 bis 18 „Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR“ bzw. ausführlich anhand des Sparten-GUV-Schemas auf den Seiten 20 bis 29 „Spartenrechnung“ dargestellt.

## 2. Investitionen

Die Investitionen liegen in 2023 mit 28,6 Mio. € oberhalb des fortgeschriebenen Planansatzes 2022 (23,4 Mio. €; Wert inkl. genehmigter Erhöhungen). Eine weiterführende Detaillierung der Investitionen erfolgt auf den Seiten 33 bis 34. In der Mehrjahresübersicht ist die unten aufgeführte Entwicklung zu verzeichnen:

	Plan 2023	Plan 2022	Ist 2021	Ist 2020	Ist 2019
Werte in € *)					
Gemeinsame Anlagen	1.923.000	1.725.000	1.484.008	1.485.326	706.321
Stromerzeugungsanlagen	465.000	470.000	143.945	172.474	24.745
Stromanlagen	7.146.600	5.374.000	2.559.715	3.252.459	3.019.203
Kommunikationsanlagen	1.525.000	945.000	1.020.486	1.044.442	757.273
Gasanlagen	1.048.500	1.537.750	1.357.985	1.377.310	1.790.369
Wärmeanlagen	2.010.000	3.095.000	3.363.139	2.081.725	2.026.391
Wasseranlagen	8.754.000	5.146.250	3.045.346	2.203.952	1.842.634
Abwasseranlagen	1.000.000	1.312.000	2.988.509	961.987	966.933
Verkehrsbetrieb	4.446.100	3.306.000	2.710.453	2.372.550	831.866
Sonstige Aktivitäten	330.000	456.000	118.641	1.131.145	354.431
<b>Gesamt</b>	<b>28.648.200</b>	<b>23.367.000</b>	<b>18.792.227</b>	<b>16.083.370</b>	<b>12.320.167</b>

\*) alle Werte Brutto, d.h. vor Abzug von Fördermitteln, Baukosten- bzw. Kapitalzuschüssen o.ä.

Zusammenfassend werden Mittel für die folgenden Maßnahmen in den einzelnen Sparten vorgesehen:

In der Stromerzeugung entfallen 0,465 Mio. € auf Stromerzeugungsanlagen (0,2 Mio. in eigene PV Anlagen und 0,27 Mio. € in Mieterstrommodelle).

In der Stromversorgung sind Investitionen in Höhe von 7,1 Mio. € geplant. Davon entfallen 5,565 Mio. € auf Verteilungsanlagen (inkl. Neubau UW-Nord) und 0,5 Mio. € auf Stromerzeugungsanlagen (SonnenDachprodukt). Ferner sind in dieser Sparte die Kosten für die Trafo- und Ladesäuleninfrastruktur des Nahverkehrs aufgeführt (0,5 Mio. €).

In der Sparte Kommunikationsanlagen sind Investitionen im Umfang von 1,5 Mio. € vorgesehen.

Für die Gasversorgung sind Investitionen vor allem für die Gewährleistung der Versorgungssicherheit in Bestandsanlagen in Höhe von 1,01 Mio. € geplant. 0,1 Mio. € entfallen auf Druckregelanlagen, 0,5 Mio. € für Erneuerungen im Leitungsnetz.

Die Investitionen in die Wärmeversorgung betragen insgesamt 2 Mio. €, davon 1,235 Mio. € für Wärmeerzeugungsanlagen. 0,5 Mio. € werden in den Einbau einer Hoch-/Niedertemperatur-Wärmepumpe im HKWO BHKW 3 investiert, 0,35 Mio. € in dezentrale Erzeugungsanlagen. Des Weiteren werden 0,65 Mio. € in Verteilungsanlagen investiert.

Die Investitionen der Wasserversorgung von insgesamt 8,8 Mio. € betreffen mit 5,26 Mio. € das Leitungsnetz, mit 2,24 Mio. € den Neubau eines Gebäudes im Wasserwerk Wehrda, mit 0,62 Mio. € die Gewinnungsanlagen und mit 0,2 Mio. € die Speicheranlagen. Für die Herstellung von Hausanschlüssen und die Anschaffung von Zählern sind insgesamt 0,275 Mio. € vorgesehen.

Die Investitionen der Stadtentwässerung in Höhe von 1,0 Mio. € betreffen hauptsächlich das Abwasserleitungsnetz, im Wesentlichen den 2. BA der Brunnenstraße, Marbach (0,66 Mio. €).

Der Verkehrsbetrieb weist Investitionen in Höhe von 4,5 Mio. € aus. Für vier Elektrobusse sind 2,5 Mio. € vorgesehen und für den Aufbau von Lade-Infrastruktur 0,65 Mio. €. 0,27 Mio. € gehen in die Streckenausrüstung. Für das Projekt BOB – Machbarkeitsstudie neuer Betriebs-hof stehen Mittel von 0,65 Mio. € zur Verfügung. Die restlichen ca. 0,5 Mio. € entfallen auf eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen (z.B. Portalwaschanlage, div. Softwareprogramme).

Unter den Sonstigen Aktivitäten bzw. dem gemeinsamen Bereich der Stadtwerke Marburg GmbH sind Investitionen in Höhe von ca. 2,2 Mio. € geplant. Hierunter fallen Planungskosten für den Neubau des Betriebsgebäudes in Höhe von 0,2 Mio. €. 0,9 Mio. € entfallen auf Hard- und Software-Anschaffungen und Erweiterungen, 0,03 Mio. € auf potenzielle Finanzanlagen (Beteiligungen) und 0,25 Mio. € auf den Ausbau der Elektro-Ladeinfrastruktur.

### **3. Finanzierung**

Die Finanzierung der Investitionen bzw. die Ausgaben für die Darlehenstilgungen werden planerisch nicht in voller Höhe aus dem betrieblichen Cash-Flow (Jahresüberschuss plus Abschreibungen) bzw. aus der Erhöhung der Kapitalrücklage / vereinnahmten Baukostenzuschüssen möglich sein. Um die Finanzierungslücke zu decken, könnte somit eine Darlehens-Neuaufnahme in Höhe von bis zu 8,6 Mio. € bis zum Jahresende 2023 erforderlich werden. Ferner ist eine Neuauflage unseres in 2023 auslaufenden CO<sub>2</sub>-Sparbriefs in Höhe von 8,0 Mio. € geplant. Weiterführende Erläuterungen zur Finanzierung der SWMR erfolgen in der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung („Finanzplan 2023“ S. 30 - 32).

### **4. Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR**

#### **4.1 Stromerzeugung**

In der Sparte der Stromerzeugung werden Einspeisemengen und -vergütungen für die regenerativen Wind- und PV-Erzeugungsanlagen geplant, ferner die Stromproduktion und die anteiligen Kosten aus den „wärmegeführten“ BHKW Anlagen (außer denjenigen des HKWO). Die Stromproduktion ist hier ein Nebenprodukt. Die Plan-Aufwendungen für die Beseitigung von Störungen bzw. laufende Wartungsmaßnahmen an den eigenen Windkraftanlagen bzw. den 2 PV-Freiflächenanlagen / div. Klein-PV-Anlagen und BHKW beziehen aktuelle Erkenntnisse aus 2022 mit ein. Außerordentliche Maßnahmen fallen nicht an. Das geplante Spartenergebnis weist ein positives Ergebnis von 0,09 Mio. € aus. Dies wird jedoch nur erreichbar sein, wenn sich die Wind- und Sonnenausbeute in 2023 als „Normaljahr“ darstellt bzw. keine außerplanmäßigen Schäden an den techn. Anlagen entstehen.

#### **4.2 Stromversorgung**

Für den Wirtschaftsplan 2023 wurde die Bezugsmenge der ersten acht Monate des Jahres 2022 hochgerechnet. In 2023 wird im Hinblick auf die Bewertung des Kundenportfolios und die Mengenentwicklung mit sinkenden Abnahmemengen gerechnet, die sich direkt auf den Deckungsbeitrag der Sparte auswirken. Ferner wird im Rahmen einer erhöhten Risikovorsorge davon ausgegangen, dass gestiegene Forderungsausfälle drohen können. Die Ermittlung der

Bezugskosten erfolgte auf Basis bereits feststehender Beschaffungspreisentwicklung zuzüglich aktueller Kosten für die Netznutzung. Zu erwähnen ist das bislang unbekanntes und damit nicht kalkulierbares Risiko des Preisdeckels. Die Ermittlung der Erlöse erfolgte auf Grundlage der derzeitigen Entgelte in 2022 zuzüglich der Werte für verschiedene Abgaben (erstmalig ohne EEG-Umlage, mit KWK-Umlage, Offshore-Umlage usw.). Bei der Entwicklung der vorgelagerten Netzkosten wurde auf das Jahr 2022 aufgesetzt. Die Unterhaltungsaufwendungen für den Netzbetrieb werden auf Basis des Jahres 2022 fortgeschrieben. Ferner wurde u.a. der mehrjährige Bau eines neuen Umspannwerks in die Planung aufgenommen. Unter diesen Voraussetzungen wie auch unter Einbeziehung regulatorischer Effekte wird ein Ergebnis von rund 2,8 Mio. € erzielt.

#### **4.3 Kommunikationsdienstleistungen**

In der Sparte sind neben den Produkten W-DSL und City-Net auch die glasfaserbasierten Produkte für Internet und Telefonie („FTTH“) enthalten. Im laufenden Jahr 2022 konnte die Quote der aktiven Kunden im FTTH-Bereich weiter gesteigert werden. In 2023 sind investiv im Wesentlichen weitere Verdichtungsmaßnahmen geplant. Bei den W-DSL-Produkten führt dieser Ausbau zu einer stetigen Senkung angeschlossener Kunden und Umsätze. Dies wird sich auch in 2023 fortsetzen, sodass bereits Kostensenkungsmaßnahmen umgesetzt wurden, um das Produktbündel auch weiterhin anbieten zu können. Die Kundenzahl und die Umsätze im City-Net haben sich hingegen erfreulicherweise weiterhin erhöht, sodass in der Planung 2023 das Niveau aus 2022 fortgeschrieben werden kann. Aufgrund der Umsatzreduktion im W-DSL und des noch nicht abgeschlossenen Ausbaupfades im FTTH-Bereich, erzielt die Sparte im Planjahr 2023 ein Ergebnis von 0,5 Mio. €. Die Kosten pro Kunde werden jedoch im Kontext einer weiteren Kundenverdichtung abnehmen. Für die Planung eines möglichen Ausbaus unseres Glasfasernetzes in Marburg und die Ermittlung bzw. Bewertung der Wirtschaftlichkeit wurde ein Beratervertrag abgeschlossen.

#### **4.4 Gasversorgung**

In der Gasversorgung ergeben sich in 2023 Risiken aus der noch nicht abschließend bekannten Wirkungsweise des Gaspreisdeckels; zum Zeitpunkt der Planerstellung ist eine genauere Bewertung noch nicht möglich, die wirtschaftlichen Folgen und Risiken noch nicht absehbar, sie wurden deshalb pauschaliert berücksichtigt. Berücksichtigt wurden die Gasspeicher- und die Bilanzierungsumlage, ferner die Entwicklung der Kosten für den nationalen und europäischen CO<sub>2</sub>-Preis. Die Absatzmenge des Gaswirtschaftsjahres 2021/2022 wurde als Grundlage zur Ermittlung der Bezugsmenge für das Jahr 2023 herangezogen. Ferner wurden Kundenzugänge / Kundenabgänge wie auch der Bedarf der BHKW am Ortenberg berücksichtigt. Für den Bezugsaufwand wurde die Bezugskostenentwicklung und Steigerung entsprechend des bestehenden Liefervertrages (einschließlich offener Mengen) zugrunde gelegt. Außerdem wurden die Netzentgelte in der voraussichtlichen Höhe berücksichtigt. Kostenseitig wurden die Unterhaltungsaufwendungen des Jahres 2022 mit nochmals erhöhten Preisen für Fremdlieferungen und Leistungen fortgeschrieben und Forderungsausfälle in erhöhtem Maße unterstellt. Die Investitionen wurden nur in Höhe des operativ notwendigen Maßes angesetzt. Das Ergebnis der Gassparte beläuft sich auf rund 5 Mio. € und liegt damit unterhalb des Ansatzes im Jahresabschluss 2021.

#### **4.5 Wärmeversorgung**

Der Bezugsaufwand in der Wärmeversorgung wird durch die Entwicklung des Gasbezugspreises bestimmt. Bei der Mengenentwicklung wurde wie in der Gassparte auf die aktuelle Ist-

Bezugsmenge 2022 aufgesetzt und diese auf ein volles Jahr hochgerechnet. Bei der Berechnung der Umsatzerlöse wurden die bestehenden Mengenveränderungen aufgrund von Kundenzu-/abgängen fortgeführt. Für die Einspeisung des Stroms werden höhere Erlöse aus der Direktvermarktung, KWK-Vergütung und vermiedene Netznutzung erzielt. Es errechnet sich ein Überschuss für die gesamte Wärmesparte von rund 2,3 Mio. €.

#### **4.6 Wasserversorgung**

Für 2023 wurde eine Abgabe auf dem Niveau von 2022 (Hochrechnung) inkl. steigender Mengen im Großkundensegment angenommen. Die Eigenförderung und der Fremdbezug (Bezugsvertrag mit dem Vorlieferanten) sind auf dem Niveau des Jahres 2022 unter Einbeziehung einer wesentlichen Preiserhöhung für den Fremdbezug fortentwickelt worden. In 2023 ist die Fortführung der mehrjährigen Sanierung des Wasserwerks in MR-Wehrda geplant. Das Vorhaben soll in 2025 abgeschlossen sein. Kostenseitig fallen – wie in den vergangenen Jahren – aufgrund der Altersstruktur der Gewinnungs- und Netzanlagen - wieder hohe Aufwendungen für die Unterhaltung und die Instandsetzung an. Verstärkend wirken könnten außerordentliche Reparaturen bzw. ein Sinken der Eigenförderungsquote unter das geplante Maß aufgrund von Abschaltungen einzelner Brunnen. Das bereits in den letzten Jahren begonnene Sanierungs- und Restrukturierungskonzept (Stilllegung unrentabler Hochbehälter bei gleichzeitigem Leitungsausbau bzw. Sanierung vorhandener Leitungen) wird konsequent weiterverfolgt (hier sind eine Vielzahl von Maßnahmen für 2023 geplant), dies kann aber erst mittelfristig zu einer Verbesserung des verlustbehafteten Ergebnisses beitragen, sodass trotz Einbeziehung einer notwendigen Absatzpreiserhöhung im Planjahr mit einem erneuten Verlust in Höhe von -0,6 Mio. € zu rechnen ist.

#### **4.7 Stadtentwässerung**

Material- und Personalaufwendungen wurden entsprechend der vorliegenden Erfahrungswerte angesetzt. Für das Planjahr 2023 erscheint auch vor dem Hintergrund einer Neuaufstellung der Kalkulationen nach öffentlichem Preisrecht (LSP) bzw. einer Leistungsausweitung ein ausgeglichenes bzw. leicht positives Spartenergebnis erreichbar.

#### **4.8 Verkehrsbetrieb**

Im Verkehrsbetrieb hatten sich bereits mit Wirkung zum 1.1.2020 weitreichende strukturelle und organisatorische Änderungen im Kontext des in Kraft getretenen sog. Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) gem. Anforderungen der VO 1370 ergeben, der für eine Dauer von 10 Jahren zwischen MVG und der Stadt Marburg Gültigkeit hat. Die MVG ist seit diesem Zeitpunkt Verkehrsunternehmen bzw. Inhaberin der Linienkonzession und verbucht einerseits umsatzseitig die Fahreinnahmen, andererseits aufwandsseitig Leistungen zur Erbringung der Verkehrsleistungen vorrangig durch SWMR, aber auch durch die SWMR Consult (im Wesentlichen Busse, Instandhaltung, SWMR-Fahrpersonale, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Mobilitätszentrale / Vertrieb, Dienst- und Umlaufplanung). Die Consult nimmt ferner per schriftlicher Weisung die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation wahr und vertritt in dieser Rolle die Stadt Marburg. Der o.g. Leistungseinkauf der MVG bei SMWR wird im Verkehrsbetrieb der SWMR als Umsatzerlös gebucht. Ferner sind in den SWMR-Umsatzerlösen die Parkbetriebseinnahmen und Reklameerlöse aufgeführt. Nach allen Kosten für die Infrastrukturbereitstellung von SWMR an MVG bzw. den vorhandenen Kosten für die Parkraumbewirtschaftung hat die Verkehrssparte infolge des Verlustausgleichs der MVG (-10,2 Mio. €; Anmerkungen dazu s.u.) bzw. der Gewinnabführung der Consult in Höhe von 1

T€ einen Spartenverlust von -10,6 Mio. € zu verkraften, der damit höher ausfällt als im Jahr 2021 (-9,5 Mio. €) bzw. auch gegenüber dem Planansatz im Jahr 2022 steigt. Signifikant erhöht sind die Abschreibungen aufgrund der Umsetzung der Elektrobustategie.

Kurz zur MVG: Erhöhen werden sich in 2023 wiederum die Personalkosten der MVG für die ca. 200 Busfahrerinnen und Busfahrer aufgrund der Anpassungen des Tarifvertrags TV-N wie auch durch den zusätzlichen Personalbedarf, um den aktuellen Fahrplan gewährleisten zu können. Die Ausgleichszahlungen aus dem sog. „Hessenindex“ werden auch in 2023 über die Kapitalrücklage vereinnahmt und fließen somit nicht der GuV der MVG zu. In der Planung wurde eine weiterhin negative RMV-Verbundabrechnung unterstellt, die sich auch schon in den Vorjahren abzeichnete. Die Fahreinnahmen wurden unter Einbeziehung der Prognose-schätzungen des RMV / des VDV berechnet. Die gesamten Kosten und (Fahr-)Erlöse der Verkehrsleistung führen bei der MVG zu einem Verlust von -10,2 Mio. €, der wiederum von SWMR im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags auf Ebene des Verkehrsbetriebs der SWMR ausgeglichen wird.

#### **4.9 Sonstige Aktivitäten**

Die Sparte schließt planerisch mit einem positiven Ergebnis von rund 0,7 Mio. € ab. Positiv wirken sich in dieser Sparte die vom Leistungsumfang erhöhten bestehenden Geschäftsbe-sorgungs- und Pachtverträge bzw. Immobilieneinnahmen, ferner stabile Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften MEG und MKG (0,33 Mio. €) aus.

### III. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der auf S. 20 nach handelsrechtlichen Vorschriften gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung werden die Planwerte für das Jahr 2023 in aggregierter Form aufgeführt, die sich aus der Spartenergebnisrechnung ergeben (siehe Zusammenfassung vorherige S. 15 bis 18; weitere Erläuterungen folgen ab S. 21 ff.); sie werden den Planwerten für das Jahr 2022 sowie den Istwerten für das Jahr 2021 gegenübergestellt.

SWMR plant demzufolge, in 2023 Umsatzerlöse von rund 157,6 Mio. € und einen Jahresüberschuss von 0,297 Mio. € zu erzielen. Dies bedeutet eine leichte Ergebnissenkung gegenüber dem Vorjahresplan 2022 (0,303 Mio. €) bzw. eine Ergebnisabsenkung gegenüber dem Jahresabschluss 2021 (1,296 Mio. €), wobei darauf hinzuweisen ist, dass sich das Jahresplanergebnis 2023 in unseren Sparten Strom, Gas, Wärme, Kommunikation und Sonstige Aktivitäten im Wesentlichen aufgrund der Abwägung bestehender Risiken hinsichtlich der Auswirkungen der Gasmangellage und deren Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit unseres Unternehmensverbands (wurden in der Planung eingepreist) bzw. der weiteren Erhöhung des Verlusts im Nahverkehr und der anstehenden Sanierung der Wassersparte nicht besser darstellt.

**Stadtwerke Marburg GmbH Wirtschaftsplan 2023 II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

	PLAN 2023		PLAN 2022		ERGEBNIS 2021	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	157.628		127.452		139.251	
abzögl. Abzuführende Energiesteuern	6.286	151.342	6.432	121.020	6.968	132.283
2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0		0		220	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	546		546		524	
4. Sonstige betriebliche Erträge	108	151.996	135	121.701	219	133.246
5. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Leistungen	82.260		58.381		66.928	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.520	97.780	11.543	69.924	13.319	80.247
6. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	17.295		16.903		16.882	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	4.471	21.766	4.279	21.182	5.078	21.960
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		12.429		11.670		10.795
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen davon Konzessionsabgabe	9.003	140.978	8.469	111.244	8.417	121.419
	3.600		3.470		3.590	
9. Erträge aus Beteiligungen	71		72		203	
10. Erträge aus Gewinnabführungen	330		343		435	
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	70	471	67	482	76	714
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen		10.248		9.740		9.331
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		646		593		662
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		195		205		1.155
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>400</b>		<b>400</b>		<b>1.393</b>
16. Sonstige Steuern		103		97		97
<b>17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)</b>		<b>297</b>		<b>303</b>		<b>1.296</b>

#### **IV. SPARTENRECHNUNG**

Die Spartenrechnung 2023 ist nach den einzelnen Geschäftsaktivitäten der SWMR gegliedert. Die Spartenrechnung hat das Ziel, die betriebswirtschaftliche Entwicklung der wesentlichen Aufgaben der SWMR inkl. des Ausweises von Umlagen und innerbetrieblichen Leistungsverrechnungen / Materialerträgen und Materialaufwendungen darzustellen. Insofern kommt es diesbezüglich zu einer Abweichung vom handelsrechtlichen Gliederungsschema. Zur besseren Übersicht wurde ferner, abweichend vom handelsrechtlichen Schema, das sog. Betriebsergebnis (Saldo der betrieblichen Erträge und Aufwendungen vor Aufwendungen der Finanzierung und Steuern) als Maßstab des unternehmerischen Wirtschaftens innerhalb der einzelnen Sparten ausgewiesen.

Durch die getrennte Darstellung der Nebengeschäfte und weiterer unternehmerischer Aktivitäten in einer gesonderten Sparte „sonstige Aktivitäten“, wird eine auf die besondere Entwicklung in den Versorgungsbereichen eingehende Planung ermöglicht und eine entsprechende Überwachung der Annahmen für die Planerstellung mit den Ist-Werten des laufenden Jahres sowie des Jahresabschlusses gewährleistet.

Der sog. „gemeinsame Bereich“ wird ebenfalls gesondert ausgewiesen und auf der Grundlage von Schlüsseln, die nach Plausibilitätsgrundsätzen und Durchschnittswerten vergangener Jahre verursachungsgerecht ermittelt wurden, auf die einzelnen Betriebsbereiche verteilt.

Die Zahlen der Erfolgsübersicht haben die Leistungserbringung des laufenden Jahres, Ergebnisse der Vorjahre sowie vorliegende Erfahrungswerte als Grundlage. Nicht berücksichtigt werden Einflüsse auf das Ergebnis, die aus der Erstellung des Jahresabschlusses folgen, wie z. B. steuerliche sowie handelsrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und –pflichten.

# IV.1. Spartenerfolgsrechnung

## STADTWERKE MARBURG GmbH III. SPARTENRECHNUNG

AUFWENDUNGEN und ERTRÄGE nach Kostenarten und Sparten	Betrag insgesamt T€	Gemeinsamer Bereich T€	Strom- erzeugung T€	VERSORGUNGSBETRIEBE						Stadt- entwässerung T€	Verkehrs- betrieb T€	Sonstige Aktivitäten T€
				STROM Versorgung T€	Kommunikation Versorgung T€	GAS Versorgung T€	WÄRME Versorgung T€	WASSER Versorgung T€				
1 Umsatzerlöse	157.628	246	331	55.496	2.893	49.346	14.243	11.649	1.678	12.563	9.183	
2 abzuführende Energiesteuer	-6.286	0	0	-3.264	0	-3.022	0	0	0	0	0	
3 verbleibende Umsatzerlöse	151.342	246	331	52.232	2.893	46.324	14.243	11.649	1.678	12.563	9.183	
4 Materialertrag an andere Betriebszweige	13.368	0	880	1.551	2	7.431	1.931	23	0	0	1.550	
5 Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.214	711	0	1.386	34	267	45	102	0	590	79	
6 Σ Umsatzerlöse	167.924	957	1.211	55.169	2.930	54.022	16.219	11.773	1.678	13.153	10.812	
7 Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8 andere aktivierte Eigenleistungen	546	84	8	39	6	82	24	71	6	53	173	
9 sonstige betriebliche Erträge	108	0	0	25	25	15	4	3	1	20	15	
<b>10 Σ Betriebserträge</b>	<b>168.578</b>	<b>1.040</b>	<b>1.218</b>	<b>55.232</b>	<b>2.961</b>	<b>54.119</b>	<b>16.248</b>	<b>11.848</b>	<b>1.686</b>	<b>13.227</b>	<b>11.000</b>	
11 Materialaufwand von Fremden	97.780	941	454	34.179	1.055	41.698	3.311	5.745	181	4.816	5.401	
12 Materialaufwand von anderen Betriebszweigen	13.368	233	162	2.596	15	80	6.367	562	2	1.900	1.449	
13 Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.214	493	45	223	34	482	144	420	37	315	1.021	
14 Σ Materialaufwendungen	114.361	1.667	661	36.997	1.104	42.260	9.822	6.727	220	7.031	7.872	
15 Personalaufwand	21.766	10.106	0	3.636	0	1.438	1.107	1.328	571	2.754	826	
16 Abschreibungen	12.429	1.370	281	2.597	652	1.725	1.841	1.402	245	2.067	248	
17 Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.003	2.820	19	3.045	28	667	161	1.198	28	768	269	
davon Konzessionsabgabe	3.600	0	0	2.327	0	280	12	981	0	0	0	
Umlage Gemeinsamer Bereich Abgabe	14.923	14.923	142	5.857	624	2.892	824	1.701	598	857	1.428	
Umlage Gemeinsamer Bereich Aufwand	14.924	15.963	1.104	52.133	2.408	48.982	13.755	12.355	1.662	13.477	10.643	
<b>18 Σ Betriebsaufwendungen</b>	<b>157.559</b>	<b>15.963</b>	<b>1.104</b>	<b>52.133</b>	<b>2.408</b>	<b>48.982</b>	<b>13.755</b>	<b>12.355</b>	<b>1.662</b>	<b>13.477</b>	<b>10.643</b>	
<b>19 Betriebsergebnis (10 - / 18)</b>	<b>11.018</b>		<b>115</b>	<b>3.099</b>	<b>552</b>	<b>5.137</b>	<b>2.493</b>	<b>-507</b>	<b>23</b>	<b>-250</b>	<b>357</b>	
20 Erträge aus Beteiligungen	71		0	0	0	0	0	0	0	0	71	
21 Erträge aus Gewinnabführungen / Verlustübernahme	-9.918		0	0	0	0	0	0	0	-10.248	330	
22 Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	70		0	2	1	3	1	0	0	0	63	
23 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	646		29	183	15	73	115	116	13	43	59	
24 Steuern vom Einkommen und Ertrag	195		1	49	9	85	40	0	0	0	12	
<b>25 Ergebnis nach Steuern</b>	<b>400</b>		<b>86</b>	<b>2.870</b>	<b>529</b>	<b>4.982</b>	<b>2.339</b>	<b>-624</b>	<b>10</b>	<b>-10.542</b>	<b>1.749</b>	
26 Sonstige Steuern	103		0	21	1	13	11	11	1	23	20	
<b>27 Jahrestüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>297</b>		<b>85</b>	<b>2.849</b>	<b>528</b>	<b>4.969</b>	<b>2.328</b>	<b>-635</b>	<b>8</b>	<b>-10.565</b>	<b>1.729</b>	

## IV.2. Erläuterungen zur Spartenrechnung

### 1. Umsatzerlöse

Um ein tatsächliches Bild der erwirtschafteten Betriebserträge zu erhalten, werden im Folgenden die Umsatzerlöse (Pos. 1. der Spartenrechnung) der Hauptsparten der SWMR inkl. Baukostenzuschüsse und der sonstigen Umsatzerlöse in einer Übersicht dargestellt (vor Abzug der Strom- und Erdgassteuer).

Die Umsatzerlöse enthalten nicht die Erlöse und Mengen aus innerbetrieblichen Lieferungen (Positionen Materialertrag an andere Betriebszweige bzw. Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung / IBL). Diese werden unter der Position 4 und 5 der Spartenrechnung ausgewiesen.

Versorgungsbereich	Strom	Gas	Wärme	Wasser
<b><u>Umsatzerlöse 2023</u></b>				
Erträge in T€			9.660	11.218
<b>Netzzugang Dritter</b>				
Erträge in T€	11.420	4.004		
<b>Vertrieb</b>				
Erträge in T€	39.198	44.146		
<b><u>Übrige Erträge 2023</u></b>				
Auflösung BKZ in T€	229	225	358	101
Sonstige Umsatzerlöse in T€	4.649	971	4.225	330
<b>Umsatzerlöse 2023</b>				
<b>Gesamt in T€</b>	<b>55.496</b>	<b>49.346</b>	<b>14.243</b>	<b>11.649</b>

Zu den spartenbezogenen Besonderheiten wird verwiesen auf die Erläuterungen der Seiten 15 - 18.

In der Sparte der Stromerzeugung werden planerisch Erlöse von 0,33 Mio. € erzielt, die im Wesentlichen aus der Einspeisung der SWMR-Wind- und PV-Anlagen resultieren. Es wird ein normales Wind- und Sonnenjahr unterstellt.

Rein informatorisch sei verwiesen auf die im Plan 2023 ausgewiesenen Stromerlöse der dezentralen BHKW-Anlagen in Höhe von 0,9 Mio. €. Diese sind jedoch in der Position 4 „Materialertrag an andere Betriebszweige“ (s.u.) ausgewiesen, da die Stromerlöse an den eigenen Handel „verkauft“ und dort vermarktet werden.

Die Sparte der Kommunikationsnetze erzielt planerisch Umsatzerlöse von insgesamt 2,89 Mio. € (davon FTTH: 1,4 Mio. €).

Die Erlöse des Verkehrsbetriebs entwickeln sich wie folgt:

	Plan 2023 T€	Plan 2022 T€	IST 2021 T€	IST 2020 T€
Erträge Infrastruktur Verkehrsbetrieb <sup>1)</sup>	10.425	9.950	9.849	9.464
Summe Abrechnung RMV	0	0	0	-686
	10.425	9.950	9.849	8.778
Erstattung SchwbG 2020 aus Vorjahren	0	0	0	483
Reklameerlöse	200	200	187	142
Sonstiges (Plan ohne Schadenerträge)	250	290	367	359
Betriebserträge Verkehrsbetrieb SWMR	10.875	10.440	10.403	9.762
Parkbetriebserträge	1.450	1.450	1.080	983
Betriebserträge Gesamt	12.325	11.890	11.483	10.745

<sup>1)</sup> Kostenerstattung von MVG (als Verkehrsunternehmen gem. öDA) an SWMR für die Busse, Infrastruktur (VLZ, Werkstatt, Personale etc.)

Die Fahreinnahmen, die Abrechnung RMV, die RNV-Zuschüsse und die Erstattung nach dem Schwerbehindertengesetz sind in obiger Übersicht planerisch nicht ausgewiesen. Seit 2020 werden diese Positionen bei der MVG als Verkehrsunternehmen und Linienkonzessionsinhaber gebucht (o.g. Werte für 2020 sind aperiodische Positionen aus dem Vorjahr). Es wird verwiesen auf die Ausführungen gem. S. 18. Die Parkbetriebserträge wurden vorsichtig fortgeschrieben und liegen in 2023 auf Höhe des Niveaus der Vorjahresplanung, können aber gegenüber dem Ist 2021 / 2020 (Coronajahre) deutlich gesteigert werden. Insgesamt werden im Verkehrsbetrieb inkl. Auflösung von BKZ rund 12,6 Mio. € Umsatzerlöse erzielt.

Für die Stadtentwässerung wurden den Aufwandpositionen entsprechend Personalkostenerstattungen sowie Erstattungen für Abschreibungen und Zinsen als Betriebserträge (insgesamt 1,68 Mio. €) angesetzt. Berücksichtigt wurde die Weiterberechnung von Aufträgen gegenüber dem DBM.

Die Umsatzerlöse der Sparte der Sonstigen Aktivitäten (9,2 Mio. €) spiegeln die zahlreichen weiteren Tätigkeitsbereiche der Stadtwerke unter Annahme einer weiteren, moderaten Steigerung wider (Betriebsführungen, Geschäftsbesorgungen, Immobilien, Straßenbeleuchtung usw.). Zu berücksichtigen waren auch deutlich höhere Erlöse für die Betriebs- und Gastankstelle (Weitergabe von Kostensteigerungen).

## **2. abzuführende Energiesteuer**

Berechnung auf Basis der geplanten Mengengerüste.

## **4. und 5. Materialertrag an andere Betriebszweige / Erträge aus IBL**

Hier werden alle Leistungsbeziehungen zwischen den Sparten ausgewiesen.

**6. Summe der Umsatzerlöse**

Summarischer Ausweis der Positionen 3.- 5.

**7. Bestandsveränderungen**

Diese Position wird nicht geplant. Hier ergeben sich pos. (Ertrag) wie neg. (Aufwand) Werte erst im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses.

**8. Andere aktivierte Eigenleistungen**

Ausweis selbsterstellter Wirtschaftsgüter / Vermögensgegenstände (z.B. aktivierbare Lohnleistungen).

**9. Sonstige betriebliche Erträge**

Hier sind die der jeweiligen Sparte zugehörigen sonstigen Erträge ausgewiesen. Insgesamt beläuft sich die Gesamtposition der sonstigen betrieblichen Erträge auf 0,11 Mio. €.

**10. Summe Betriebserträge**

Gesamterträge aller Betriebszweige.

**11. Materialaufwand von Fremden**

In Ansatz gebracht wurden einerseits die Bezugsaufwendungen für Strom, Gas und Wasser gem. bestehender Bezugsverträge und unter Zugrundelegung der Prognosemengen inkl. Bewertung noch offener Positionen, ferner wurden informativ die Gasbezugsaufwendungen für die Wärmeversorgung und die Stromerzeugung (BHKW) auf Basis interner Verrechnungspreise ausgewiesen.

Andererseits wurden Aufwendungen für Fremdmaterial und Fremdleistungen (z.B. Lagermaterial, Unterhaltungsaufwendungen für techn. Anlagen, Brenn- und Treibstoffe) einbezogen.

Die Sparten haben sich wie folgt entwickelt:

**Stromversorgung**

<b>Strombezug (inkl. vorgelagertes Netz)</b>	<b>Plan 2023</b>	<b>Plan 2022</b>
<b>Kosten Netz in T€</b>	12.899	12.664
<b>Bezugskosten in T€</b>	19.879	20.331

Der Planansatz für die Bezugsmenge 2023 wurde aus den Absatzzahlen der ersten 8 Monate 2022 ermittelt, unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel. Die Bezugskosten wurden auf Grundlage bereits abgeschlossener Bezugsverträge sowie prognostizierter Mengen für 2023 ermittelt inkl. Bewertung offener Mengen, unter Einbeziehung der zum Zeitpunkt der Planerstellung bekannten Beschaffungskostenerhöhung in Cent/kWh, ferner der Netznutzungsentgelte, der Kosten des vorgelagerten Netzes und absehbarer Veränderungen für verschiedene Abgaben. Die EEG-Umlage fällt in 2023 ersatzlos weg.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2023: 1,401 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2022.

**Gasversorgung**

<b>Gasbezug</b>	<b>Plan 2023</b>	<b>Plan 2022</b>
<b>Vorgelagertes Netz / Invoice Kosten in T€</b>	3.027	2.232
<b>Energiebezug inkl. Biogas / verm. Netznutzung Kosten in T€</b>	37.056	15.604

Der Mengenansatz 2023 basiert auf einer temperaturbereinigten Fortführung der aktuellen, zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandenen Allokationsdaten unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel. Die Bezugspreise wurden auf Basis der bereits beschafften Tranchen und aktueller Terminmarktpreise berechnet. Ferner sind die Kosten für den CO<sub>2</sub>-Preis bzw. die Umlagen enthalten.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2023: 1,615 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2022.

**Wärmeversorgung (IBL-Preise „Gas an Wärme“ in Ansatz gebracht; inkl. CO<sub>2</sub>-Preis)**

<b>Gasbezug</b>	<b>Plan 2023</b>	<b>Plan 2022</b>
<b>Innerbetriebliche Lieferung durch die Gasversorgung Kosten in T€</b>	6.113	4.483

In der Wärmeversorgung sind seit dem Jahr 2019 beide neu gebauten BHKW am Ortenberg in Betrieb, ab 2022 auch das dritte BHKW. Bezug und Absatz wurden für 2023 auf Basis der aktuellen Erkenntnisse aus 2022 fortentwickelt; ferner wurde der Gasbezugspreis für die Wärmesparte inkl. BHKW auf Basis des gestiegenen internen Verrechnungspreises für Gas entsprechend angepasst.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2023: 2,796 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2022.

**Wasserversorgung**

<b>Wasserbezug</b>	<b>Plan 2023</b>	<b>Plan 2022</b>
<b>Kosten in T€</b>	3.921	3.295

Einbezogen wurden die deutlich gestiegenen Bezugskosten beim ZMW. In 2023 ist für den Bezug eine Mengensteigerung aufgrund der Mehrabnahme eines Großkunden vorgesehen. Das Verhältnis von Eigenförderung zu Fremdbezug wurde in 2023 auf Basis eines Normaljahres (ohne Brunnenabschaltungen) fortgeführt.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2023: 1,824 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2022.

## **Stromerzeugung**

Den Istwerten entsprechend wurden in den Wirtschaftsplan Beträge für Material und Fremdleistungen für Reparatur- und Wartungsarbeiten eingestellt (0,45 Mio. €).

## **Kommunikationsdienstleistungen**

In dieser Sparte werden Aufwendungen für den laufenden Betrieb der angestammten Produktlinien City-Net und W-DSL geplant. Ferner fallen Aufwendungen für das Geschäftsfeld FTTH an (z.B. Fremdleistungen). Insgesamt wird mit einem Aufwand von rund 1,1 Mio. € geplant, der sich in Abhängigkeit der angeschlossenen Kundenzahl ändern kann.

## **Stadtentwässerung**

Den vorliegenden Erfahrungswerten entsprechend wurden in den Wirtschaftsplan Beträge in geringer Höhe für Material und Fremdleistungen eingestellt (0,18 Mio. €).

## **Verkehrsbetrieb**

Für die Kraftstoffkosten wird von weiterhin steigenden Preisen (insb. wg. CO<sub>2</sub>-Preis, Umlagen, gestiegene Bezugskosten) ausgegangen. Der gestiegene Aufwand für den Treibstoffeinsatz der gasbetriebenen Fahrzeuge wurde berücksichtigt. Die Kosten für die Bereitstellung der ÖPNV-Infrastruktur wurden gem. Vorgaben insbesondere der Anlage 3 („Durchführungsvorschriften zur Ausgleichsberechnung“) des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) berücksichtigt, unter Einbeziehung der Anlagen 1 („Anforderungen an das Fahrplanangebot“) und 2 („Anforderungen an Qualitäten“). Außerdem sind Aufwendungen für die Parkraumbewirtschaftung und die übrigen Leistungserstattungen an die Stadtwerke Marburg Consult GmbH vorgesehen. Insgesamt liegen die Fremdleistungen inkl. Material in 2023 bei 4,8 Mio. €. Gesunken sind die Leasingaufwendungen für die bislang getätigte Erneuerung der Busflotte zum Start des o.g. öDA, gestiegen sind dafür die Abschreibungen aufgrund des nachhaltigen Umbaus der Busflotte auf Elektroantrieb seit 2021.

## **Sonstige Aktivitäten**

Wesentliche Kostenpositionen sind Treibstoffe für die Betriebstankstelle, Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung / div. techn. Anlagen und Pachtaufwendungen, aber auch für unsere vielseitigen Bau-Tätigkeiten, die wir z.B. für die GrundNetz erbringen. Insgesamt werden in 2023 planerisch rund 5,4 Mio. € aufgewendet.

## **12. Materialaufwand von anderen Betriebszweigen**

Hier erfolgt im Wesentlichen die Zuordnung des Energie- und Wasserverbrauchs der einzelnen Betriebszweige.

## **13. Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung**

Hier erfolgt eine Weiterbelastung bewerteter innerbetrieblicher Leistungen zwischen den einzelnen Sparten.

## **14. Summe der Materialaufwendungen**

Zusammenfassende Darstellung der Positionen 11. - 13.

## **15. Personalaufwand**

Die Personalkosten der ersten 8 Monate 2022 wurden für die einzelnen Betriebszweige hochgerechnet. Außerdem wurde eine planerische Entgeltanhebung von 4,0 % zum 01.01.2023

eingerechnet. Absehbare Veränderungen des Personalstandes (siehe auch „Stellenplanübersicht“ auf S. 38; Plan 2023: 298 Beschäftigte, 2022: 295 Beschäftigte) wurden berücksichtigt. In 2023 ergeben sich Personalaufwendungen von insgesamt 21,8 Mio. €.

### **16. Abschreibungen**

Die Abschreibungen wurden einerseits auf Basis der Buchwerte des Anlagevermögens für 2021 bzw. der Zugänge 2022 handelsrechtlich fortgeschrieben, andererseits erfolgte eine AfA-Projektion der in 2023 geplanten Zugänge (Investitionen). Die Plan-Abschreibungen in 2023 sind aufgrund des Investitionsvolumens 2023 von 28,648 Mio. € bzw. des ebenfalls hohen Investitionsvolumens in 2022 (Berücksichtigung in 2023 für ein volles Jahr) auf 12,43 Mio. € angestiegen.

### **17. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Der Planwert dieser Position beträgt (inkl. Konzessionsabgabe) 9,0 Mio. €. Die Errechnung der Konzessionsabgabe als Netzabgabe wurde auf Basis der Konzessionsabgabenverordnung durchgeführt, sie liegt bei 3,6 Mio. €. Gegenüber dem Plan 2022 ist der Wert der betrieblichen Aufwendungen (ohne Konzessionsabgabe) mit 5,4 Mio. € deutlich gestiegen, da u.a. vermehrte Forderungsausbuchungen unterstellt wurden.

### **Umlage Gemeinsamer Bereich**

Hier werden die sog. Overheadkosten der SWMR auf die einzelnen Sparten nach festgelegten Schlüsseln weiterbelastet. Die Weiterbelastung erfolgt nach dem Verursacherprinzip, z.B. werden Personalkosten bzw. Abschreibungen und Aufwendungen für Fremdleistungen / Unterhaltung des im gemeinsamen Bereich angesiedelten Anlagevermögens weitergewälzt.

### **18. Betriebsaufwendungen**

Gesamtaufwand der einzelnen Betriebszweige.

### **19. Betriebsergebnis**

Abweichend vom handelsrechtlichen Schema wird planerisch mit dem Betriebsergebnis zugleich der operative Überschuss bzw. Fehlbetrag der einzelnen Betriebszweige (vor Zinsaufwand und –ertrag bzw. vor Beteiligungsergebnis und vor Steuern) ausgewiesen. Das geplante Betriebsergebnis für das Jahr 2023 beläuft sich auf 11,0 Mio. €; es liegt damit über dem Vorjahresplan 2022 (10,5 Mio. €). Der Verlustausgleich der MVG in Höhe von -10,24 Mio. € wird erst unterhalb des Betriebsergebnisses im sog. Finanzergebnis ausgewiesen.

### **20. Erträge aus Beteiligungen**

Hier werden Erträge aus den verschiedenen SWMR-Beteiligungen in Höhe von 0,07 Mio. € ausgewiesen.

### **21. Erträge aus Gewinnabführungen / Verlustübernahme**

Hier werden die Erträge aus Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften MEG, MKG, und Consult ausgewiesen (0,33 Mio. €), ferner der auszugleichende Verlust der MVG in Höhe von -10,24 Mio. €.

## **22. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Für Kreditaufnahmen steigen die Zinsen deutlich (s.u.). Auf der anderen Seite sind die Zinsen für die Anlage freier Liquidität noch nicht nachgezogen und bewegen sich auf einem weiterhin sehr niedrigen Niveau. Vor diesem Hintergrund sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahresplan (0,07 Mio. €) fast gleichgeblieben. SWMR verbucht in dieser Position auch Zinserträge aus einem Gesellschafterdarlehen gegenüber der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG.

## **23. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Hier werden Darlehenszinsen einschließlich Kontokorrentzinsen ausgewiesen und verursachungsgerecht auf die einzelnen Sparten verteilt. Die Zinsaufwendungen beinhalten auch die Bürgschaftsprovisionen an die Stadt Marburg. Der Gesamtbetrag der Zinsen beläuft sich auf 0,65 Mio. € und liegt ca. auf dem im Jahresabschluss 2021 gebuchten Wert von 0,66 Mio. €, aber über dem Planansatz 2022 (0,59 Mio. €). Gem. vorliegender Planung soll in 2023 eine investitionsbedingte Neukreditaufnahme von bis zu 8,6 Mio. € zum Jahresende erfolgen und auch der bestehende, in 2023 auslaufende CO<sub>2</sub>-Sparbrief neu aufgelegt werden. Insgesamt wird von einem gegenüber dem bestehenden Durchschnittszins deutlich höheren Zinsniveau ausgegangen.

## **24. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

In dieser Position erfolgt der Ausweis der Gewerbebeertragsteuer und Körperschaftsteuer.

## **25. Ergebnis nach Steuern**

Die Stadtwerke weisen ein Ergebnis nach Steuern von 0,4 Mio. € aus.

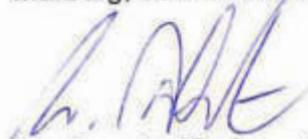
## **26. Sonstige Steuern**

Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 0,103 Mio. € (Grundsteuern und Kfz-Steuern).

## **27. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag**

SWMR weist nach Abzug der sonstigen Steuern (Pos. 26) einen planerischen Jahresgewinn von 0,297 Mio. € aus.

Marburg, den 24.10.2022



**Stadtwerke Marburg GmbH**

**Holger Armbrüster**

Geschäftsführer



**Dr. Bernhard Müller**

Geschäftsführer

## V. FINANZPLAN 2023

Der Finanzplan enthält auf der Seite der Mittelverwendung die geplanten Investitionen und planmäßige Darlehenstilgungen bzw. Ausschüttung an die Stadt.

Die im Folgenden aufgeführten Sparteninvestitionen von 28,648 Mio. € fallen im Wesentlichen für die auf S. 14 - 15 beschriebenen Projekte an. Eine Darstellung der Investitionen nach Bilanzpositionen pro Sparte / Abteilungen der SWMR ergeben sich gem. S. 33 und 34.

Planmäßige Tilgungen sind in Höhe von ca. 2,613 Mio. € für langfristige Darlehen entsprechend den Darlehensverträgen / Neuaufnahmen aufgeführt. Ferner wurde die Tilgung / Neuaufnahme eines in 2023 auslaufenden CO<sub>2</sub>-Sparbriefs (8,092 bzw. 8,0 Mio. €) berücksichtigt.

Eine Ausschüttung an die Stadt Marburg wurde nicht eingeplant (Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2022 in 2023).

Die Mittelherkunft zeigt die Finanzierung der Vermögensplanausgaben. Sie erfolgt durch eigene Mittel in Höhe der Abschreibungen von 12,43 Mio. € und dem Jahresgewinn von 0,297 Mio. € sowie verschiedene weitere Finanzierungsmittel wie z.B. der Zuführung zu Rücklagen, auch für die Zahlungen im Kontext des sog. Hesseindex für Mehraufwendungen im Personalkostenbereich für die Bereitstellung der ÖPNV-Leistungen. Weitere Förderungen aus dem Corona-Hilfsfonds wurden nicht eingeplant.

Zu beachten ist ferner, dass für die Kosten einer nach Michelbach zu verlegenden Wasserleitung („Kalte Bach“) eine 100-%-ige Förderung durch die Stadt Marburg unterstellt wurde.

In 2023 ist aufgrund der hohen Planinvestitionen eine zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln in Höhe von bis zu 8,6 Mio. € erforderlich.

**V.1. Mittelverwendung (Ausgaben)**

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	<b>Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte</b>	
	- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.923
	- für STROMERZEUGUNG	465
	- für STROMVERSORGUNG	7.146
	- für KOMMUNIKATIONSNETZE	1.525
	- für GASVERSORGUNG	1.049
	- für WÄRMEVERSORGUNG	2.010
	- für WASSERVERSORGUNG	8.754
	- für STADTENTWÄSSERUNG	1.000
	- für VERKEHRSBETRIEB	4.446
	- für SONST. AKTIVITÄTEN	330
		28.648
2.	<b>Tilgung</b>	10.705
	Sparbrief-Einlösung	8.092
	Kredite	2.613
3.	<b>Ausschüttung</b> (im Jahr 2023 für das Jahr 2022)	0
4.	<b>Ausgaben des Vermögensplans</b> <b>G e s a m t s u m m e</b>	<b>39.353</b>

**V.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>T€</b>
1.	Zuführungen zum Stammkapital	0
2.	Zuführungen zu Rücklagen	8.958
	davon Zuwendungen ÖPNV etc.	7.308
	davon Neubau Wasserleitung Kalte Bach	1.650
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	248
4.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	
	Abschreibungen	12.429
5.	Fördermittel E-Busse, E-Infrastruktur abzgl. Auflösung	821
6.	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0
7.	Fremdmittelaufnahme	
	Sparbrief	8.000
	Kreditaufnahme	8.600
8.	Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2023	297
9.	<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes</b>	
	<b>G e s a m t s u m m e</b>	<b>39.353</b>

### V.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten

STADTWERKE MARBURG GmbH		Erläuterungen zum VERMÖGENSPLAN 2023 - Investitionen - Übersicht mit Untergliederung nach Bereichen										UNIVERSITÄT Marburg
Werte in € *)		GEMEIN- SAMI	STROMERZ- anlagen	STROM- versorgung	KOMMUNIK- anlagen	GAS- versorgung	WÄRME- versorgung	WASSER- anlagen	ABWASSER- anlagen	Verkehrs- betrieb	SONSTIGE Aktivitäten	GESAMT
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>												
1.	Gewerbliche Rechte	646.000	0	339.000	60.000	55.000	0	0	0	176.000	0	1.276.000
<b>II. SACHANLAGEN</b>												
1.	Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten	210.000	0	625.000	0	0	50.000	2.240.000	0	660.000	0	3.785.000
2.	Grundstücke mit Wohnbauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- u. Bezugsanlagen	0	465.000	500.000	0	0	1.265.000	620.000	0	0	0	2.850.000
6.	Verteilungsanlagen	0	0	5.565.100	1.465.000	815.000	655.000	5.845.000	985.000	0	0	15.330.100
7.	Streckenausrüstung	0	0	0	0	0	0	0	0	270.000	0	270.000
8.	Fahrzeuge für Personenverkehr einschl. sonst. auswechselbares Zubehör	0	0	0	0	0	0	0	0	2.516.100	0	2.516.100
9.	Maschinen und masch. Anlagen, die nicht zu 6 gehören	0	0	0	0	0	0	0	0	718.000	300.000	1.018.000
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.067.000	0	117.500	0	178.500	40.000	49.000	15.000	106.000	0	1.573.000
<b>III. FINANZANLAGEN</b>												
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000	30.000
		<b>1.923.000</b>	<b>465.000</b>	<b>7.146.600</b>	<b>1.525.000</b>	<b>1.048.500</b>	<b>2.010.000</b>	<b>8.754.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>4.446.100</b>	<b>330.000</b>	<b>28.648.100</b>

\*) alle Werte Brutto, d. h. vor Abzug von Fördermitteln, Baukosten- bzw. Kapitalzuschüssen o.ä.

### V.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen

in T€	Investitions- plan 2023	Investitions- plan 2022	Ist-Kosten 2021	Investitions- plan 2021	Ist-Kosten 2020	Investitions- plan 2020	Ist-Kosten 2019	Investitions- plan 2019
Bereich 90 - Verwaltung	946	908	336	547	262	480	224	274
+ Sanierung Am Krekel/ Immobilien	230	310	756	900	1.112	1.090	566	406
+ Finanzanlagen/ PV-Park	30	100	50	170	940	1.680	174	190
	<b>1.206</b>	<b>1.318</b>	<b>1.142</b>	<b>1.617</b>	<b>2.314</b>	<b>3.250</b>	<b>964</b>	<b>870</b>
Bereich 20 - Technik	21.807	17.488	14.263	17.043	10.840	15.010	10.195	12.360
<b>davon 21 - Planung</b>	<b>16.997</b>	<b>13.642</b>	<b>8.918</b>	<b>10.976</b>	<b>8.394</b>	<b>9.946</b>	<b>7.425</b>	<b>8.543</b>
Gewerbl. Rechte	196	55	43	48	34	158	111	105
Grundstücke/Bauten	2.240	1.770	798	1.200	71	0	36	0
Erzeugung/Gewinnung	1.335	2.515	1.691	2.220	1.161	2.565	1.319	1.601
Netz	13.183	9.265	6.375	7.503	7.123	7.211	5.909	6.778
Ausstattung	43	37	11	5	5	12	50	60
<b>davon 22 - Messwesen</b>	<b>647</b>	<b>505</b>	<b>485</b>	<b>575</b>	<b>396</b>	<b>676</b>	<b>504</b>	<b>731</b>
Gewerbl. Rechte	45	35	103	75	102	145	82	155
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Erzeugung/Gewinnung	0	0	0	0	0	0	0	0
Netz	552	465	381	490	278	510	372	470
Ausstattung	50	5	1	10	16	21	50	106
<b>davon 23 - Strom</b>	<b>1.965</b>	<b>1.232</b>	<b>1.375</b>	<b>1.448</b>	<b>530</b>	<b>820</b>	<b>994</b>	<b>1.029</b>
Gewerbl. Rechte	275	32	13	30	3	10	12	15
Grundstücke/Bauten	625	275	244	195	8	145	32	160
Erzeugung/Gewinnung	150	0	0	0	72	0	25	0
Netz	480	500	571	600	258	509	730	631
Ausstattung	435	425	547	623	189	156	195	223
<b>davon 24 - Gas/ Wasser</b>	<b>267</b>	<b>182</b>	<b>197</b>	<b>397</b>	<b>186</b>	<b>282</b>	<b>143</b>	<b>246</b>
Gewerbl. Rechte	0	0	9	4	2	0	0	0
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	10	0	0
Erzeugung/ Gewinnung	0	0	0	20	6	0	7	10
Netz	85	130	144	305	84	197	71	181
Ausstattung	182	52	44	68	94	75	65	55
<b>davon 25 - Wärmeerzeugung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>170</b>	<b>171</b>	<b>80</b>	<b>64</b>	<b>45</b>
Gewerbl. Rechte	0	0	0	0	0	0	0	0
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Erzeugung/ Gewinnung	0	0	70	170	155	80	59	35
Netz	0	0	15	0	16	0	0	0
Ausstattung	0	0	0	0	0	0	5	10
<b>davon 26 - Abwasser</b>	<b>1.170</b>	<b>1.452</b>	<b>3.060</b>	<b>3.275</b>	<b>1.062</b>	<b>3.140</b>	<b>1.032</b>	<b>1.730</b>
Gewerbliche Rechte	170	152	71	145	101	160	68	150
Netz	985	1.300	2.989	3.130	961	2.980	964	1.560
Ausstattung	15	0	0	0	0	0	0	20
<b>davon 27 - Infrastr. service</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>17</b>	<b>27</b>
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausstattung	36	35	60	32	37	36	17	27
<b>davon 28 - Wärmeverteilung</b>	<b>650</b>	<b>295</b>	<b>83</b>	<b>170</b>	<b>64</b>	<b>30</b>	<b>16</b>	<b>10</b>
Grundstücke/Bauten	50	0	0	0	0	0	0	0
Erzeugung/ Gewinnung	560	295	33	120	0	0	0	0
Netz	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausstattung	40	0	50	50	64	30	16	10
<b>davon 29 - Wassergew., -speicher.</b>	<b>75</b>	<b>145</b>	--	--	--	--	--	--
Gewerbliche Rechte	0	15						
Erzeugung/ Gewinnung	10	35						
Netz	45	15						
Ausstattung	20	80						
	<b>21.807</b>	<b>17.488</b>	<b>14.263</b>	<b>17.043</b>	<b>10.840</b>	<b>15.010</b>	<b>10.195</b>	<b>12.360</b>
Bereich 40 - Vertrieb	1.139	1.105	678	1.618	545	1.020	464	580
	<b>1.139</b>	<b>1.105</b>	<b>678</b>	<b>1.618</b>	<b>545</b>	<b>1.020</b>	<b>464</b>	<b>580</b>
Bereich 30 - ÖPNV	3.645	2.367	2.437	2.580	1.992	2.075	574	805
- Parkraum	26	49	56	115	271	375	40	945
DFI und Parkleitsystem	180	40	131	34	70	0	83	130
BOB-System	645	1.000	85	1.500	52	0	0	0
	<b>4.496</b>	<b>3.456</b>	<b>2.709</b>	<b>4.229</b>	<b>2.385</b>	<b>2.450</b>	<b>697</b>	<b>1.880</b>
	<b>28.648</b>	<b>23.367</b>	<b>18.792</b>	<b>24.507</b>	<b>16.084</b>	<b>21.730</b>	<b>12.320</b>	<b>15.690</b>

## VI. FINANZVORSCHAU 2022-2026

Der fünfjährige Finanzplan stellt Ausgaben (Mittelverwendung) und Deckungsmittel (Mittelherkunft) des Vermögensplanes für das dem Wirtschaftsjahr 2023 vorangegangene sowie drei folgende Jahre dar. Die Planansätze der Jahre 2024 bis 2026 sind als Erfahrungswerte anzusehen, die in den folgenden Jahren durch dann bekannte Entwicklungen jeweils noch anzupassen sind. Fortgeführt werden sollen unsere investiven und prozessualen Bestrebungen, fossile Energieträger – wo es möglich erscheint – zu ersetzen und damit CO<sub>2</sub> zu vermeiden.

### Strategische Projekte 2024 bis 2026 / Hinweis Planung Großprojekte 2023 ff.:

Wie auf den vorherigen Seiten beschrieben, sind für das Umspannwerk (UW-Nord) in 2023 3,3 Mio. € enthalten. Dieses Projekt hat eine Laufzeit bis einschließlich 2025, in 2023 sind der Bau des Gebäudes, der Erweiterung des Schalthauses und der Anbindung des UW im II. Bauabschnitt geplant. In 2024 / 25 sind die Errichtung der technischen Anlagen, die Mast-Anbindung und der III. Bauabschnitt für die Anbindung des UW geplant. Insgesamt werden ca. 10,7 Mio. € veranschlagt.

Im mittelfristigen Zahlenwerk 2024-2025 enthalten sind die fortgeführten investiven Maßnahmen für den Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Hier werden insgesamt ca. 5,3 Mio. € veranschlagt. In 2023 ist der Tiefbau vorgesehen, in 2024 / 25 der Bau der Verfahrens- und Elektrotechnik bzw. die Fertigstellung und Inbetriebnahme. Des Weiteren sind in 24/25 enthalten die Kosten für die Tiefenbohrung „Heiliger Born“ (2,6 Mio. €). Die Probebohrungen waren bislang erfolgreich, jetzt geht es in 2023 darum, zu prüfen, ob mengen- und qualitätsmäßig genug Trinkwasservorkommen besteht.

Ferner wurden weitere, spartenübergreifende strategische Projekte, z.B. in der Wärmesparte (Ausbau Wärmeversorgung, Contractingprojekte), bzw. eine Forcierung des Ausbaus von EEG-Anlagen der Stromerzeugung (vorrangig Wind und PV; auch in Beteiligungslösungen) und in Erweiterungen unserer Kommunikationsnetze einbezogen.

Die mittelfristigen Investitionen in die Gassparte umfassen im Wesentlichen Projekte der Substanzerhaltung und Sicherstellung der Versorgungssicherheit.

Der Bau des Betriebsgebäudes (Planansatz 2023: 0,2 Mio. €) soll in 2024 und 2025 erfolgen. Bzgl. der Umsetzung dieses Bauvorhabens soll der Ausgang der Machbarkeitsstudie für den Betriebshof im Rahmen des BOB-Projekts abgewartet werden, um die Nutzung unseres gesamten Betriebsgeländes einer ganzheitlichen Betrachtungsweise zu unterziehen.

Deutlich sichtbar wird unsere fortgeführte Elektrifizierung der Busflotte. Bis 2025 sind 14 Busse (Solo und Midi) inkl. Ladeinfrastruktur im Einsatz geplant. Das gesamte Investitionsvolumen beläuft sich auf über 10 Mio. € (vor Abzug von Fördermitteln).

Noch nicht berücksichtigt werden konnte die Umsetzung des BOB-Projekts, da die Mittelverwendung (Investitionshöhe / Finanzierungsbedarf) von der erfolgreichen Umsetzung des Planfeststellungsverfahrens bzw. von der noch nicht bekannten Fördermittelquote und dem Baubeginn abhängig sein wird.

In 2026 ist ferner der mit der Sparkasse in 2021 aufgelegte CO<sub>2</sub>-Sparbrief in Höhe von 6,097 Mio. € zur Rückzahlung fällig. Vor dem Hintergrund der Kundenbindung bzw. Hinzugewinnung neuer Kunden soll zu gegebener Zeit eine Wiederauflage überprüft werden. Ein weiterer, mittelfristiger Kreditbedarf soll evtl. über die Aufnahme von Bankdarlehen erfolgen.

**FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2023**

<b>Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes</b>					
<b>A U S G A B E N (Mittelverwendung)</b>					
<b>B e z e i c h n u n g</b>	Planansatz 2022* T€	<b>Planansatz 2023 T€</b>	Planansatz 2024 T€	Planansatz 2025 T€	Planansatz 2026 T€
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.725	1.923	4.000	4.200	1.700
- für STROMERZEUGUNG	250	465	1.000	1.200	1.500
- für STROMVERSORGUNG	4.374	7.147	6.430	4.300	2.500
- für KOMMUNIKATIONSNETZE	945	1.525	1.500	1.500	1.500
- für GASVERSORGUNG	1.538	1.048	1.000	1.000	1.000
- für WÄRMEVERSORGUNG	2.230	2.010	2.500	2.700	1.900
- für WASSERVERSORGUNG	5.146	8.754	7.700	7.400	3.100
- für STADTENTWÄSSERUNG	1.312	1.000	1.300	1.300	1.300
- für VERKEHRSBETRIEB	3.306	4.446	4.500	3.770	2.500
- für SONSTIGE AKTIVITÄTEN	456	330	500	500	600
	21.282	<b>28.648</b>	30.430	27.870	17.600
* (Ursprungsplan 2022: 21.282 T€; inkl. Nachgenehm./Erhöhungen: 23.367 T€)					
Tilgung von Krediten	2.327	<b>10.705</b>	2.930	3.490	9.080
Ausschüttung	0	<b>0</b>	0	100	100
<b>Ausgaben insgesamt</b>	<b>23.609</b>	<b>39.353</b>	<b>33.360</b>	<b>31.460</b>	<b>26.780</b>

# FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2023

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes DECKUNGSMITTEL (Mittelherkunft)					
Bezeichnung	Planansatz 2022 T€	Planansatz 2023 T€	Planansatz 2024 T€	Planansatz 2025 T€	Planansatz 2026 T€
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen davon Zuwendungen ÖPNV inkl. Hessenindex etc. davon Neubau Wasserleitung Kalte Bach	6.240	8.958 7.308 1.650	7.400 7.400 0	7.600 7.600 0	7.600 7.600 0
Fördermittel E-Busse, E-Infrastruktur abzgl. Auflösung (2022: BOB-System)	1.000	821	1.067	767	467
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	196	248	283	315	327
Abschreibungen und Anlagenabgänge Abschreibungen Anlagenabgänge	11.670 n.v.	12.429 n.v.	13.010 n.v.	13.468 n.v.	13.366 n.v.
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0
Rückführung Darlehen / überschüssige Liquidität	0	0	0	0	0
Fremdmittelaufnahme davon Wiederauflage Sparbrief davon Kreditaufnahme	4.200 0 4.200	16.600 8.000 8.600	11.300 0 11.300	9.000 0 9.000	4.700 4.700 0
Gewinn	303	297	300	310	320
<b>Deckungsmittel insgesamt</b>	<b>23.609</b>	<b>39.353</b>	<b>33.360</b>	<b>31.460</b>	<b>26.780</b>

**VII. STELLENÜBERSICHT**

**Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2023**

Betriebszweig	Vergütungsgruppen nach TV - V und HLT															Zahl der Stellen			
	GF	AT	AT	EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	Fahr- betrieb F 4a/F 5	Gesamt
<b><u>Geschäftsjahr 2023</u></b>																			
	2	3	0	2	17	8	8	8	27	34	29	57	78	21	4	3	2	3	298,0
Geschäftsjahr 2022	2	3	0	2	16	9	9	26	37	27	51	79	22	4	3	2	3	295,0	
GF + BR + 90 Verwaltung	2	1	1	1	8	3	3	6	15	11	20	12	3	4	3	2		94,0	
20 Netze und Erzeugung	1	1			7	1	2	15	12	12	22	47	10					129,0	
40 Handel / Vertrieb	1	1			2	2	2	4	6	1	2	10	5					35,0	
30 Verke hrsbetrieb				1		2	2	1	2	1	5	9	3				3	40,0	
<b>GESAMT</b>	2	3	0	2	17	8	8	27	34	29	57	78	21	4	3	2	3	298,0	



# Stadtwerke Marburg Consult GmbH

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023.....</b>	<b>3</b>
a) Planzahlen.....	3
b) Erläuterungen .....	4
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
<b>III. Finanzplan 2023 .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>6</b>
a) Planzahlen.....	6
b) Erläuterungen .....	6
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>7</b>
<b>VI. Stellenplan.....</b>	<b>8</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation (LNO) in der Universitätsstadt Marburg werden von der Stadtwerke Marburg Consult (SWMC) wahrgenommen. Die Gesellschaft vertritt die Interessen der ÖPNV-Aufgabenträgerin Stadt Marburg in den Gremien und Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und arbeitet dem verantwortlichen Dezernenten direkt zu. Die LNO-Aufgaben der Gesellschaft sind im Rahmen einer Weisung definiert, beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg.

In der Sparte Öffentlicher Personennahverkehr hat die Gesellschaft an folgenden Themen gearbeitet:

Im Aufgabengebiet Planung des städtischen ÖPNV ist der laufende Fahrplan, der auf dem in 2016 beschlossenen Nahverkehrsplan basiert, für die Bedürfnisse der Fahrgäste weiterentwickelt worden. Die andauernde COVID-19-Pandemie machte im ersten Quartal weitreichende Eingriffe in den Fahrplan erforderlich, da die Erkrankungen im Fahrpersonal ansonsten keinen geordneten Betrieb mehr zugelassen hätten. Im Vorgriff auf eine drohende Erdgas-Knappheit und der damit möglicherweise verbundenen Sperrung der Erdgastankstelle wurde ein Krisenfahrplan entwickelt, der einen sicheren Betrieb des Stadtbusverkehrs ausschließlich mit Dieselnissen ermöglicht. Die Inanspruchnahme des Verkehrsangebotes durch die Kundinnen und Kunden hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erholt, wenn auch weiterhin deutlich unter Vor-Pandemieniveau.

Die Gesellschaft ist im Zusammenhang mit der Vergabe des Auftrags für die Planungs- und Untersuchungsleistungen für das Planfeststellungsverfahren für den BOB direkte Beauftragte, die im Rahmen dieses Verfahrens im Auftrag der Universitätsstadt Marburg Stadt handelt und das gesamte Vorhaben vorantreibt.

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt lag auf Betrachtungen zur Erlössicherung im Bereich der Fahreinnahmen und für die Sparte Verkehr/ÖPNV, u.a. auch durch die Begleitung des Antragsverfahrens über Billigkeitsleistungen für die Gewährung von Ausgleichszahlungen im Zusammenhang mit der Pandemie COVID-19 („Corona-Rettungsschirm“). Zudem war die praktische Umsetzung des 9-Euro-Tickets Thema.

Weitere Schwerpunkte in der planerischen Arbeit waren die folgenden Projekte:

- weitere Verbesserung der Fahrgastinfrastruktur (Wartehallen und Haltestellenschilder),
- weitere Definition und Ausarbeitung des Förderprojekts „Elektrifizierung des Stadtbusverkehrs in der Universitätsstadt Marburg“, Verhandlungen mit dem Bundesverkehrsministerium und dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen,
- Überlegungen zur Verbesserung der Anbindung der Pharma-Standorte in der Stadt mit ÖPNV, damit verbunden die Ausarbeitung und Umsetzung eines Pilot-Projekts RufBus R15
- Unterstützung bei Werbemaßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Nutzung,

- Zuarbeit für den Gutachter Nahverkehrsplan.

Wie in den vergangenen Jahren hat die Gesellschaft die Geschäftsstelle für den Fahrgastbeirat der Universitätsstadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf betreut und seine Sitzungen organisiert.

Der einheitliche Verbundtarif bedingt z.B. die Einführung neuer Tarifprodukte (Hessenweites Schülerticket, Landesbediensteten-Ticket, RMV-Smarttarif, usw.).

In der Sparte Parkraumbewirtschaftung sind unter anderen die folgenden Projekte bearbeitet worden:

- Überwachung der Nacharbeiten zur Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof,
- Dienstleistungen und Beratungen zum Parkobjekt Areal Lokschuppen/Waggonhalle.

Im Geschäftsjahr 2023 stehen u.a. die folgenden Projekte an:

Nahverkehr:

- Umsetzung des neuen Nahverkehrsplans für Universitätsstadt Marburg in ein Fahrplankonzept,
- Weitere Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes
- Weitere Bearbeitung der Teilprojekte zur Elektrifizierung des Stadtbusverkehrs in der Universitätsstadt Marburg,
- Durchführung und Unterstützung von Werbemaßnahmen für den ÖPNV.

Parkraumbewirtschaftung:

- Kommunikationsmaßnahmen zur besseren Nutzung des Handy-Parkens,
- Erschließung weiterer Parkobjekte.

Der vorliegende Wirtschaftsplan gibt die derzeit absehbaren Entwicklungen des Unternehmens im Geschäftsjahr 2023 wieder. In den Personalkosten wurde die absehbare tarifliche Steigerung berücksichtigt. Die für die Geschäftstätigkeit der Consult erforderliche Betriebs- und Geschäftsausstattung wird ihr von der Stadtwerke Marburg GmbH („SWMR“) bereitgestellt, sodass weder Investitionen noch Abschreibungen entstehen. Ihren Gewinn führt die Consult an die SWMR ab, Verluste werden ihr ausgeglichen. Es wird daher auf die Aufstellung eines Finanzplans verzichtet.

In Summe wird ein niedriges positives Ergebnis vor Gewinnabführung erzielt.

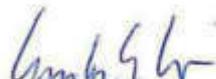
## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023

### a) Planzahlen

	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	1.938	1.905	1.780
2. Sonstige betriebliche Erträge	30	57	44
3. Zinsen	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>1.968</b>	<b>1.962</b>	<b>1.824</b>
4. Materialaufwand	26	52	57
5. Personalaufwand	1.842	1.836	1.695
Löhne und Gehälter	1.455	1.455	1.314
Soziale Abgaben	296	295	289
Altersversorgung	91	86	92
6. Andere betriebliche Aufwendungen	99	71	70
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>1.967</b>	<b>1.959</b>	<b>1.823</b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
9. Gewinnabführung	1	3	1
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Marburg, 14.10.2022

Stadtwerke Marburg Consult GmbH

  
Christoph Rau  
Geschäftsführer

  
Birgit Stey  
Geschäftsführerin

**b) Erläuterungen**

Die Planansätze beruhen auf Hochrechnungen des bisherigen Geschäftsverlaufs und berücksichtigen tarifliche und allgemeine Kostensteigerungen. Der Personalkostenersatz Streckendienst ist in den Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG enthalten.

**c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung**

<b>ERTRÄGE</b>	<b>Plan 2023 in T€</b>	<b>Plan 2022 in T€</b>
Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG	1.079	1.001
Dienstleistungen Parkraumbewirtschaftung SWMR	30	30
Personalkostenersatz Parkraumbewirtschaftung	792	745
Parkraumfremde Leistungen	35	34
<b>Geschäftsbesorgungen</b>	<b>1.936</b>	<b>1.810</b>
sonstige Dienstleistungen Fremde	2	95
<b>Dienstleistungen</b>	<b>2</b>	<b>95</b>
<b>Sonstige betr. Erträge</b>	<b>30</b>	<b>57</b>
<b>Zinsen u. ä. Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Erträge</b>	<b><u>1.968</u></b>	<b><u>1.962</u></b>
<b>AUFWENDUNGEN</b>		
Fremdleistung Weiterberechnung	26	52
<b>Materialaufwand</b>	<b>26</b>	<b>52</b>
Löhne und Gehälter	1.455	1.455
Soziale Abgaben	296	295
Altersversorgung u. Unterstützung	91	86
<b>Personalaufwand</b>	<b>1.842</b>	<b>1.836</b>
Mieten	40	37
Beiträge	2	2
Bürobedarf	1	1
Post, Telefon u.a. Aufwendungen	1	1
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit	20	6
Reise- und sonstige Repräsentationskosten	6	7
Andere Dienst- und Fremdleistungen	25	15
Sonstige Kosten	4	2
<b>Andere betriebliche Aufwendungen</b>	<b>99</b>	<b>71</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aufwand</b>	<b><u>1.967</u></b>	<b><u>1.959</u></b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Gewinnabführung	1	3
<b>Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **III. Finanzplan 2023**

**E N T F Ä L L T**

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€
<b>Erträge</b>	<b>1.962</b>	<b>1.968</b>	<b>2.001</b>	<b>2.041</b>	<b>2.082</b>
1. Materialaufwand	52	26	27	28	29
2. Personalaufwand	1.836	1.842	1.879	1.917	1.955
Löhne und Gehälter	1.455	1.455	1.484	1.514	1.544
Soziale Abgabe	295	296	302	308	314
Altersversorgung	86	91	93	95	97
3. Andere betriebliche Aufwendungen	71	99	94	96	98
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Aufwand:</b>	<b>1.959</b>	<b>1.967</b>	<b>2.000</b>	<b>2.041</b>	<b>2.082</b>
<b>5. Betriebsergebnis</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6. Ergebnisabführung	3	1	1	0	0
<b>7. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b) Erläuterungen

Für 2023 wird eine Personalkostensteigerung von 4 % angenommen. Auf dieser Basis werden die Folgejahre mit einer Steigerung von 2 % fortgeschrieben.

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

**E N T F Ä L L T**

**VI. Stellenplan**

**Vergütungsgruppen**

															2023	2022
<b>TV-V</b>		<b>Gesamt</b>													<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>
<b>EG 15</b>	<b>EG 13</b>	<b>EG 10</b>	<b>EG 9</b>	<b>EG 8</b>	<b>EG 7</b>	<b>EG 6</b>	<b>EG 5</b>	<b>EG 4</b>	<b>EG 3</b>	<b>EG 2</b>	<b>EG 1</b>					
2		1	2	1	3		4						13	12		
				1		1	3						5	5		
				1		1			11				13	13		
2	0	1	2	3	3	2	7	0	11	0	0	0	31	30		

GF + Verkehrsmanagem.

Mobilitätszentrale

Parkraumbewirtschaftung

Insgesamt:





# Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung</b> .....	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023</b> .....	<b>2</b>
a) Planzahlen.....	2
b) Erläuterungen .....	3
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
<b>III. Finanzplan 2023</b> .....	<b>5</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan</b> .....	<b>6</b>
a) Planzahlen.....	6
b) Erläuterungen .....	6
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan</b> .....	<b>7</b>
<b>VI. Stellenplan</b> .....	<b>8</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR). In Form einer Weisung wurde im Wege der Direktvergabe ein öffentlicher Dienstleistungsauftrag (ÖDA) für zehn Jahre zur Durchführung des Stadtverkehrs von dem Aufgabenträger Stadt Marburg an die MVG vergeben. Der ÖDA endet am 31.12.2029. Als Beauftragte für den Stadtverkehr wurden der MVG die Linienkonzessionen durch das Regierungspräsidium Gießen bewilligt.

Die MVG ist als Unternehmerin im Sinne des § 3 PBefG für die Erbringung des Stadtverkehrs verantwortlich. Die Finanzierung ist mittels eines Gewinnabführungsvertrags zwischen MVG und SWMR gesichert.

Zur Durchführung des städtischen Linienverkehrs stellt die Muttergesellschaft gemäß ÖDA die notwendige Infrastruktur zur Verfügung. Weitere Leistungen zur Erfüllung des Verkehrsauftrags werden von der Stadtwerke Marburg Consult GmbH erbracht.

Die politisch geforderten Wachstumsziele an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), die zum Gelingen der Mobilitätswende und dem Erreichen der Klimaschutzziele erforderlich sind, lassen sich nur mit der gezielten und nachhaltigen Bindung vorhandener und Gewinnung neuer Beschäftigten erreichen. Noch immer bestehen Schwierigkeiten bei der Rekrutierung von qualifiziertem Fahrpersonal und der Besetzung der Ausbildungsplätze. Dem massiven Personalbedarf zur Aufrechterhaltung und Ausweitung des Fahrbetriebs wird durch die Ausbildung von Fachkräften und angeleiteten Quereinsteigern entgegenzuwirken versucht. Darüber hinaus wird die Personalgewinnung in Kooperation mit der Arbeitsagentur Marburg und dem Kreis-Job-Center gezielt intensiviert.

Die Folgen der Corona-Pandemie mit deutlichem Rückgang von Fahrgastzahlen und Fahreinnahmen hatten sich weitestgehend abgeschwächt, bis die Einführung der 9-Euro-Fahrkarte die Fahreinnahmen wieder signifikant negativ beeinträchtigt hat.

Die Muttergesellschaft wird zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Marburg auch im Geschäftsjahr 2023 die Elektromobilität durch die Anschaffung von vier Elektrobussen und dazugehöriger Ladeinfrastruktur ausbauen.

Aus den nach heutigem Kenntnisstand planbaren wirtschaftlichen Auswirkungen ergibt sich nach den geänderten Rahmenbedingungen für den Wirtschaftsplan 2023 ein hohes negatives Ergebnis. Dies wird aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags durch die SWMR ausgeglichen.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023

### a) Planzahlen

	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	10.138	9.770	9.099
- Fahreinnahmen	9.901	9.529	8.810
- Erträge aus Fahr- und Dienstleistung	66	120	0
- sonstige Umsatzerlöse	286	236	318
- Abrechnung RMV (EAV)	-500	-500	-446
- gesetzliche Ausgleichszahlungen	200	200	232
- Infrastrukturausgleich	185	185	185
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	8
<b>Erträge</b>	<b>10.138</b>	<b>9.770</b>	<b>9.107</b>
3. Materialaufwand und Fremdleistung	11.504	10.951	10.751
4. Personalaufwand	8.671	8.389	7.499
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	211	172	190
<b>Aufwand</b>	<b>20.386</b>	<b>19.512</b>	<b>18.440</b>
<b>7. Betriebsergebnis</b>	<b>-10.248</b>	<b>-9.742</b>	<b>-9.333</b>
8. Sonstige Steuern	0	0	0
9. Gewinnabführung/Verlustausgleich	-10.248	-9.742	-9.333
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Marburg, 14.10.2022

**Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)**

  
Jürgen Wiegand  
Geschäftsführer

  
Wolfgang Otto  
Geschäftsführer

## b) Erläuterungen

Die MVG betreibt die Verkehrsdienste unter eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Fahreinnahmen.

Die Planung der Umsatzerlöse erfolgt auf Basis einer teils nicht vorhersehbaren Einnahmenaufteilungsabrechnung der beiden Vorjahre durch den RMV, welche mehrfache Sondereffekte bezüglich des Landestickets, hessenweiten Schülertickets und Handytickets beinhaltet. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie, des 9-Euro-Tickets und die damit einhergehenden schwerwiegenden Verluste bei den Fahreinnahmen kommen hier voll zum Tragen.

Für die Erbringung der Verkehrsleistung nutzt die MVG die von der Muttergesellschaft vorgehaltenen Ressourcen, insbesondere die Bereitstellung der Fahrzeuge, Werkstatt, Streckenunterhaltung und Gebäude des Nahverkehrs. Die Kosten steigen angesichts der Tarif- und Materialpreisentwicklung. Daneben erfolgt ein weiterer Leistungseinkauf bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH insbesondere für die Datenversorgung der Fahrzeuge, Abrechnungsdienste der Fahreinnahmen und Erlössicherung. Die Steigerung der Fremdleistungen resultiert überwiegend aussteigenden Personalkosten und einer hohen Inflation für 2023.

Die Planung des Personalaufwands orientiert sich primär an der Fahr- und Dienstplangruppe, dem angewendeten Tarifvertrag und den damit verbundenen Tarifsteigerungen. Der daraus resultierende Personalbedarf und -aufwand schlägt sich zudem durch die angewendeten Betriebsvereinbarungen zur Dienstplangestaltung und Leistungszulage nieder. Aufgrund der genannten Bedingungen ist über das Jahr 2023 hinweg ein Mehrbedarf von acht Vollzeitäquivalenten und eine Tarifsteigerung von 4 Prozent eingeplant.

Da kein Anlagevermögen existiert, ergeben sich keine Abschreibungen.

Der geplante Personalmehrbedarf soll durch eine gesteigerte Ausbildung zusammen mit der Agentur für Arbeit gedeckt werden. Zusammen mit anfallenden Kosten für die Erbringung von Fahrleistung durch Fremde erhöhen diese Ausbildungskosten die anderen betrieblichen Aufwendungen erheblich.

**c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung**

	<b>Plan 2023 in T€</b>	<b>Plan 2022 in T€</b>
1. Umsatzerlöse	10.138	9.770
a) Fahrgeldeinnahmen	9.901	9.529
b) Erträge aus Fahr- und Dienstleistung	66	120
c) sonstige Umsatzerlöse	286	236
d) Abrechnung RMV (EAV)	-500	-500
e) gesetzliche Ausgleichszahlungen	200	200
f) Infrastrukturausgleich	185	185
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0
<b>Erträge</b>	<b>10.138</b>	<b>9.770</b>
3. Materialaufwand und Fremdleistung	11.504	10.951
a) Fremdleistung SWMR	10.425	9.950
b) Fremdleistung Consult	1.079	1.001
4. Personalaufwand	8.671	8.389
a) Löhne und Gehälter	6.839	6.705
b) Soziale Abgaben	1.432	1.395
c) Altersversorgung	400	289
5. Abschreibungen	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	211	172
a) Mieten, Pachten, Gebühren u. Beiträge	26	28
b) Versicherungen	0	0
c) Bürobedarf, Fachbücher, Zeitschriften	1	1
d) Post-, Fernspreckgebühren u. ä. Aufwand	1	1
e) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	5	3
f) Ausbildung, Fahrschule, Reisekosten	80	35
g) Andere Dienst- und Fremdleistungen	78	84
h) sonstige Aufwendungen	20	20
<b>Aufwand</b>	<b>20.386</b>	<b>19.512</b>
7. <b>Betriebsergebnis</b>	<b>-10.248</b>	<b>-9.742</b>
8. Sonstige Steuern	0	0
9. Gewinnabführung/Verlustausgleich	-10.248	-9.742
10. <b>Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **III. Finanzplan 2023**

Die SWMR sichern die Rahmenbedingungen für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks der MVG und dessen Finanzierung mittels eines Gewinnabführungsvertrags. Somit kann ein Finanzplan entfallen.

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	<b>2022</b> in T€	<b>2023</b> in T€	<b>2024</b> in T€	<b>2025</b> in T€	<b>2026</b> in T€
1. Umsatzerlöse	9.770	10.138	10.341	10.548	10.759
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>9.770</b>	<b>10.138</b>	<b>10.341</b>	<b>10.548</b>	<b>10.759</b>
3. Materialaufwand und Fremdleistung	10.951	11.504	11.734	11.969	12.208
4. Personalaufwand	8.389	8.671	8.845	9.021	9.202
a) Löhne und Gehälter	6.705	6.839	6.976	7.116	7.258
b) Soziale Abgaben	1.395	1.432	1.460	1.490	1.519
c) Altersversorgung	289	400	408	416	425
5. Abschreibungen	0	0	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	172	211	215	220	224
<b>Aufwand</b>	<b>19.512</b>	<b>20.386</b>	<b>20.794</b>	<b>21.210</b>	<b>21.634</b>
<b>7. Betriebsergebnis</b>	<b>-9.742</b>	<b>-10.248</b>	<b>-10.453</b>	<b>-10.662</b>	<b>-10.875</b>
8. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
9. Gewinnabführung/Verlustausgleich	-9.742	-10.248	-10.453	-10.662	-10.875
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b) Erläuterungen

In der Vorschau wird eine 2 %-ige Steigerung und eine positive Entwicklung des Mobilitätsverhaltens angenommen.

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

**E N T F Ä L L T**

## VI. Stellenplan

Lfd. Nr.		2023		2022
		E4	AT	Gesamt
1	Geschäftsführung		2	2
2	KOM Vollzeit	174		166
3	KOM Teilzeit	9		9
4	KOM geringfügig	18		18
5	AST Vollzeit	0		0
6	AST Teilzeit	0		0
7	AST geringfügig	3		3
8	EU-Rente KOM Vollzeit	3		3
9	EU-Rente AST geringfügig	0		0
	<b>Gesamt</b>	<b>207</b>	<b>2</b>	<b>209</b>





# Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG)

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023 .....</b>	<b>3</b>
a) Planzahlen .....	3
b) Erläuterungen .....	4
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung .....	4
<b>III. Finanzplan 2023.....</b>	<b>6</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>7</b>
a) Planzahlen .....	7
b) Erläuterungen .....	7
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>8</b>
a) Planzahlen .....	8
b) Erläuterungen .....	8
<b>VI. Stellenplan .....</b>	<b>9</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Nach dem das Jahr 2021 durch die Corona-Pandemie geprägt war, hat sich im laufenden Jahr die Geschäftstätigkeit wieder auf ein normales Niveau entwickelt. Insbesondere im Bereich der gewerblichen Entsorgung ist dies spürbar.

Die Sammlung und der Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen in den vier Nachbargemeinden erfolgte auch im Geschäftsjahr 2022 reibungslos. Der Ende 2022 auslaufende Vertrag der Kommunalentsorgung in der Gemeinde Münchhausen konnte für die Jahre 2023 und 2024 verlängert werden. Die Stadt Rauschenberg hat eine europaweite Ausschreibung der Entsorgungsleistungen durchgeführt. Hier kam ein anderer Bieter zum Zug, so dass der Vertrag nicht wieder gewonnen werden konnte. Dies führt zu Umsatzreduzierungen, die sich im Ergebnis der MEG negativ niederschlagen.

Im Geschäftsjahr 2023 erfolgt die Ausschreibung für die Leichtverpackungssammlung im Zeitraum 2024 bis 2025 Leichtverpackungen in der Stadt Marburg und in mehreren Gemeinden und Städten im Landkreis durchzuführen. Dies wird aber von dem Ergebnis der Ausschreibung der Dualen Systeme abhängen. Insofern besteht hier eine Unsicherheit bei der Planung der Folgejahre.

Im laufenden Geschäftsjahr hat sich die Situation auf dem Gewerbeabfallmarkt insgesamt betrachtet wieder entspannt. Die Preise für die Verwertung der Gewerbeabfälle hat sich im Laufe des Jahres leicht reduziert und die Marktpreise sind gleichzeitig konstant geblieben. Wie sich diese 2023 entwickeln werden, kann noch nicht abschließend eingeschätzt werden. Aktuell laufen auch noch die Verhandlungen mit den Verwertern über die Preise und Mengenkontingente für 2023. Daher ist die Planung der Umsätze und Kosten für den Containerdienst mit den beschriebenen Unsicherheiten behaftet.

Die MEG hat aber insgesamt ihre gute Position auf dem Gewerbeabfallmarkt und das Dauerkundengeschäft in Marburg und im Landkreis weiter stabilisieren können.

Die Erlöse für die Vermarktung des Altpapiers sind aufgrund der Marktentwicklung im Jahr 2022 gegenüber den Vorjahren kontinuierlich auf ein Rekordhoch gestiegen. Seit September sind die Verwertungserlöse aber spürbar gesunken. Da aktuell nicht absehbar ist, wie sich die Altpapierpreise auf dem Markt weiter entwickeln werden, sind die Erlöserwartungen für 2023 konservativ angesetzt.

Die Nachfrage im Bereich der saisonalen Containergeschäfte, z.B. bei Baumaßnahmen, war auch 2022 hoch und die Kapazitäten des Containerdienstes waren voll ausgelastet. Aufgrund der bisher immer noch hohen Bautätigkeit wird daher für 2023 eine ähnlich positive Entwicklung erwartet.

In der Investitionsplanung 2023 ist die Anschaffung eines Frontladers geplant. Die Anschaffungskosten werden sich auf 270 T€ belaufen. Für die Ausweitung des Geschäftsfeldes der Gastro-Tonnenentsorgung wird eine Hebebühne für 105 T€ angeschafft.

Für den Containerdienst sind Investitionskosten für die Anschaffung von Gefäßen und Containern in Höhe von 50 T€ eingeplant. Diese Investitionen erfolgen in Abhängigkeit des sich aus dem Geschäftsverlauf entwickelnden Bedarfs.

Der Prozess der Digitalisierung der Kundenprozesse hin zu effektiveren, papierlosen Arbeitsabläufen soll weiter ausgebaut werden. Dazu wurden im laufenden Jahr mehrere potentielle Anbieter kontaktiert und Indikationsangebote eingeholt. Darauf aufbauend soll in 2023 eine Entscheidung für einen Anbieter erfolgen und mit der Implementierung begonnen werden. Dementsprechend sind für 2023 auch Investitionsmittel in Höhe von 50 T€ für die Einführung der ersten Systemmodule eingeplant.

Im Zuge der Neugestaltung des Waggonhallenareals sind die Investoren und die Stadt auf die MEG zugekommen, um dort die Sammlung und Leerung der Abfallfraktionen mittels Unterflursystemen einzuführen. Da ein derartiger Ansatz perspektivisch auch für die hoheitliche Abfallentsorgung, z.B. in neu zu gestaltenden Wohngebieten, sehr interessant sein kann, beteiligt sich die MEG an diesem Projekt. Dazu ist die Anschaffung eines Containers mit Kraneinrichtung zur Leerung der Unterflurbehälter erforderlich.

Für die Kompostierungsanlage ist die Anschaffung eines Radladers mit einem Investitionsvolumen von 180T€ geplant.

Die angelieferten Mengen an Bioabfall und Grünschnitt zur Kompostierungsanlage lagen 2022 aufgrund der Witterung unter dem Vorjahresniveau. Für das Folgejahr wird in der Planung von den insgesamt durchschnittlichen Mengen der Vorjahre und damit verbundenen Erlösen ausgegangen. Der Betrieb der Biogasanlage hat sich durch die Inbetriebnahme des neuen BHKW im Stadtwald weiter stabilisiert und verlief weitestgehend störungsfrei.

Im Geschäftsjahr 2022 erfolgte wieder die geplante grundlegende Revision der Biogasanlage. Dadurch kann der Betrieb der Biogasanlage weiterhin auf einem hohen und stabilen Niveau gewährleistet werden

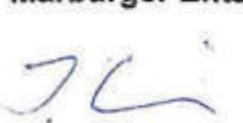
Im Rahmen der jährlichen Überprüfung wurde die MEG auch 2022 als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert, was die hohe Qualität ihrer Dienstleistungen unterstreicht.

Die MEG wird auch im Geschäftsjahr 2023 auf der Basis der oben beschriebenen Annahmen einen Jahresüberschuss erzielen. Die Fünf-Jahresplanung zeigt, dass auch für die Folgejahre grundsätzlich weiterhin positive Ergebnisse erwartet werden, die jedoch mit den vorstehend erläuterten Risiken behaftet sind.

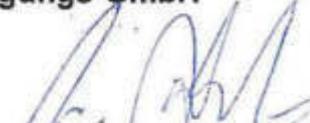
**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023****a) Planzahlen**

	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	6.023	6.195	6.518
2. Sonstige betriebliche Erträge	37	40	55
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>6.060</b>	<b>6.235</b>	<b>6.573</b>
4. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	798	792	831
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.142	2.457	2.709
5. Personalaufwand	1.976	1.635	1.687
6. Abschreibungen	623	662	673
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	312	459	347
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9	13	13
9. Sonstige Steuern	17	18	17
<b>Aufwand</b>	<b>5.877</b>	<b>6.036</b>	<b>6.276</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>183</b>	<b>199</b>	<b>297</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	183	199	297
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Marburg, 14.10.2022

**Marburger Entsorgungs-GmbH**


Jürgen Wiegand  
Geschäftsführer



Holger Armbrüster  
Geschäftsführer

**b) Erläuterungen**

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2023 beruhen auf vorsichtigen Schätzungen und den vorliegenden Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2022 sowie den oben beschriebenen Erläuterungen zu den Veränderungen in den verschiedenen Geschäftsbereichen.

**c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung**

in T€	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
<b>1. Umsatzerlöse</b>				
a) Baum- und Strauchschnitt, Bioabfall	1.465		1.440	
b) Abgabe Kompostmaterial	276		240	
c) Biogasproduktion	295		275	
d) Erlöse aus Abfallsammlung	3.779		4.035	
e) Entsorgungsdienstleistungen	159		158	
f) Sonstige Umsatzerlöse	48	6.023	77	6.195
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>		37		40
im Wesentlichen aus Anlagenabgängen				
<b>3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		0		0
<b>Summe Erträge</b>		<b>6.060</b>		<b>6.235</b>
<b>4. Materialaufwand</b>				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde, Rindenmulch, Instandhaltung	798		792	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	2.142	2.940	2.457	3.249
<b>5. Personalkosten</b>		1.976		1.635
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen				
<b>6. Abschreibungen</b>		623		662

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>7. Andere betriebliche Aufwendungen</b>		
Gebühren, Beiträge und Mieten	58	86
Andere Dienst- und Fremdleistungen	126	211
Weiterbildung, Reisekosten	12	14
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	73	68
Öffentlichkeitsarbeit	28	35
Sonstiges	<u>21</u>	<u>45</u>
	312	459
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>9</b>	<b>13</b>
Die Finanzierung der Vergärungsanlage erfolgt in voller Höhe über ein Darlehen bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von 1.052 T€ per 31.12.2022.		
<b>9. Sonstige Steuern</b> (Kfz-Steuer und Grundsteuer)	17	18
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>5.877</b>	<b>6.036</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>183</b>	<b>199</b>
11. Gewinnabführung	183	199
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**III. Finanzplan 2023**

<b>Deckungsmittel</b>	<b>in T€</b>
1. Abschreibungen	623
2. Jahresgewinn	183
3. Kreditbedarf	405
	<hr/>
	<b>1.211</b>

**Ausgaben**

1. Investitionen	
- <i>Abfallsammlung</i>	
Frontlader (Ersatz)	270
Hebebühne Speiseresteentsorgung	105
Container mit Kran (Unterflurentsorgung)	100
EDV (Digitalisierung Kundenprozesse)	50
Gefäßneubeschaffung	50
- <i>Verwertung biologische Abfälle</i>	
Radlader	180
Unterstellplatz Umsetzer	20
Sonstige Geräte	8
Betriebsausstattung	5
	<hr/>
Summe Investitionen	798
2. Tilgung von Krediten	230
3. Gewinnabführung	183
	<hr/>
	<b>1.211</b>

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€
1. Umsatzerlöse	6.195	6.023	6.163	6.286	6.412
2. Sonstige betriebliche Erträge	40	37	38	39	40
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>6.235</b>	<b>6.060</b>	<b>6.201</b>	<b>6.325</b>	<b>6.452</b>
4. Materialaufwand					
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	792	798	814	830	847
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.457	2.142	2.164	2.207	2.251
5. Personalaufwand	1.635	1.976	2.016	2.056	2.097
a. Löhne und Gehälter	1.352	1.636	1.669	1.702	1736
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung	283	340	347	354	361
6. Abschreibungen	662	623	706	684	754
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	459	312	318	324	330
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	9	4	5	6
9. Sonstige Steuern	18	17	17	17	17
<b>Aufwand</b>	<b>6.036</b>	<b>5.877</b>	<b>6.039</b>	<b>6.123</b>	<b>6.302</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>199</b>	<b>183</b>	<b>162</b>	<b>202</b>	<b>150</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung	199	183	162	202	150
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b) Erläuterungen

Für die Jahre 2024-2026 wird eine durchschnittliche Kostensteigerung in Höhe von 2,0 % p.a., die auch bei den Personalkosten zugrunde gelegt wurde. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Anlagenabgänge berücksichtigt. Die Zinsaufwendungen wurden anhand der bestehenden Darlehensverträge sowie der Fremdfinanzierung des rechnerischen Finanzbedarfs berechnet.

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

### a) Planzahlen

	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€
<b>Deckungsmittel</b>					
1. Abschreibung	662	623	706	684	754
2. Jahresgewinn	199	183	162	202	150
3. Kreditaufnahme	362	405	174	70	105
	<b>1.223</b>	<b>1.211</b>	<b>1.042</b>	<b>956</b>	<b>1.009</b>
<b>Ausgaben</b>					
1. Investitionen	795	798	655	528	630
2. Tilgung von Krediten	229	230	225	227	229
3. Gewinnabführung	199	183	162	202	150
	<b>1.223</b>	<b>1.211</b>	<b>1.042</b>	<b>956</b>	<b>1.009</b>

### b) Erläuterungen

Für das Jahr 2023 sind im Bereich der Gewerbeabfallentsorgung ein Frontlader und eine Hebebühne für die Speiseresteentsorgung zu beschaffen. Im Rahmen eines Pilotprojektes zur Abfallsammlung mittels Unterflursystemen für Restmüll und Altpapier soll nach jetzigem Planungsstand mit der Stadt Marburg ein Container mit Kranaufbau angeschafft werden. Dadurch soll die Eignung derartiger Systeme auch für die haushaltsnahe, hoheitliche Entsorgung getestet werden. Zur Verbesserung der Arbeitsabläufe soll die Umstellung auf digitale Prozesse insbesondere im Kundenprozess fortgeführt werden. Nach einer Marktevaluierung ist daher geplant, ein entsprechendes Software-Tool zu implementieren und in 2023 die ersten Module dazu zu implementieren. Außerdem müssen auch im Geschäftsjahr 2023 wieder neue Abfallgefäße für den Containerdienst angeschafft werden.

Für den Bereich der Kompostierung ist die Ersatzbeschaffung eines Radladers erforderlich. Außerdem müssen baulich ein Unterstellplatz für den Umsetzer auf der Kompostierungsanlage am Rotenberg errichtet werden. Darüber hinaus müssen mehrere Kleingeräte angeschafft werden.

Insgesamt errechnet sich für das Geschäftsjahr 2023 der ausgewiesene Kreditbedarf





# Marburger KommunalentsorgungsgmbH (MKG)

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023 .....</b>	<b>2</b>
a) Planzahlen .....	2
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	3
<b>III. Finanzplan 2023.....</b>	<b>4</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>5</b>
a) Planzahlen .....	5
b) Erläuterungen .....	5
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>6</b>
a) Planzahlen .....	6
b) Erläuterungen .....	6
<b>VI. Stellenplan .....</b>	<b>7</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Im laufenden Geschäftsjahr verlief die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen der Stadt Marburg durch die MKG reibungslos.

Im Investitionsplan für das Jahr 2023 sind die Anschaffung eines neuen 3-achs Müllsammelfahrzeuges (220 T€) und eines Müllsammelfahrzeugs für die Sperrmüllsammlung (220 T€) geplant. Darüber hinaus erfolgt die Lieferung des im Dezember 2021 für den Investitionsplan 2022 bestellte Mini-Müllsammelfahrzeug (160 T€) nach Information durch den Lieferanten erst im I. Quartal 2023, so dass dieser im Investitionsplan 2023 nochmals aufgenommen wurde. Außerdem ist für notwendige Gefäßbeschaffungen ein Betrag in Höhe von 125 T€ angesetzt.

Nach erfolgreichem Audit im Jahr 2022 strebt die MKG an, sich 2023 auch wieder als Entsorgungsfachbetrieb zertifizieren zu lassen.

Nach aktuellem Planungsstand wird die MKG im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss erzielen. Wie die Fünf-Jahresplanung zeigt, wird auch für die Folgejahre mit insgesamt konstant positiven Ergebnissen gerechnet.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023

## a) Planzahlen

	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	2.490	2.438	2.184
2. Sonstige betriebliche Erträge	30	2	34
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>2.520</b>	<b>2.439</b>	<b>2.218</b>
4. Materialaufwand	426	381	512
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	105	102	57
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	321	279	455
5. Personalaufwand	1.447	1.398	1.072
6. Abschreibungen	362	393	351
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	116	111	132
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	4	6
9. Sonstige Steuern	9	9	8
<b>Aufwand</b>	<b>2.374</b>	<b>2.296</b>	<b>2.081</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>146</b>	<b>143</b>	<b>137</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	146	143	137
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Marburg, 14.10.2022

Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)

  
 Jürgen Wiegand  
 Geschäftsführer

  
 Holger Armbrüster  
 Geschäftsführer

**b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung**

in T€

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
<b>1. Umsatzerlöse</b>				
a) Betriebsführung Stadt Marburg	284		264	
b) Logistik (Sammlung/Transport/Gefäßmanagement)	2.194		2.158	
c) Sonstige Umsatzerlöse (z.B. Dienstleistungen für MEG)	12	2.490	16	2.438
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>		30		1
<b>3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		0		0
<b>Summe Erträge</b>		<b>2.520</b>		<b>2.439</b>
<b>4. Materialaufwand</b>				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff und Fahrzeuginstandhaltung	105		102	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	321	426	279	381
<b>5. Personalkosten</b> Vgl. VI. Stellenplan		1.447		1.398
<b>6. Abschreibungen</b>		362		393
<b>7. Andere betriebliche Aufwendungen</b>				
Mieten, Gebühren und Beiträge	20		19	
Andere Dienst- und Fremdleistungen	25		23	
Öffentlichkeitsarbeit (Abfallkalender, Homepage)	15		13	
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	53		53	
Sonstiges	<u>3</u>	116	<u>3</u>	111
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		14		4
<b>9. Sonstige Steuern</b> (u.a. Kfz-Steuer, Grundsteuer)		9		9
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>2.374</b>		<b>2.296</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>		<b>146</b>		<b>143</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0		0
12. Gewinnabführung		146		143
<b>13. Unternehmensergebnis</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

**III. Finanzplan 2023**

<b>Deckungsmittel</b>	<b>in T€</b>
1. Abschreibungen	362
2. Jahresgewinn	146
3. Kreditaufnahme	<u>508</u>
	<b>1.016</b>

**Ausgaben**

1. Investitionen	
Müllfahrzeug 3-achs	220
Müllfahrzeug 3-achs Sperrmüll	220
Müllfahrzeug Mini	160
Gefäßneubeschaffung	125
Sonstiges	<u>10</u>
Summe Investitionen	735
2. Tilgung von Krediten	135
3. Gewinnabführung	<u>146</u>
	<b>1.016</b>

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€
1. Umsatzerlöse	2.438	2.490	2.581	2.612	2.687
2. Sonstige betriebliche Erträge	1	30	30	30	30
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>2.439</b>	<b>2.520</b>	<b>2.611</b>	<b>2.642</b>	<b>2.717</b>
4. Materialaufwand	381	426	434	443	452
a. Aufwendungen für RHB	102	105	107	109	111
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	279	321	327	334	341
5. Personalaufwand	1.398	1.447	1.476	1.506	1.536
6. Abschreibungen	393	362	411	398	440
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	111	116	118	120	122
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	14	15	18	22
9. Sonstige Steuern	9	9	9	9	9
<b>Aufwand</b>	<b>2.296</b>	<b>2.374</b>	<b>2.463</b>	<b>2.494</b>	<b>2.581</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>143</b>	<b>146</b>	<b>148</b>	<b>148</b>	<b>136</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung	143	146	148	148	136
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b) Erläuterungen

Für die Jahre 2024 bis 2026 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 2 % p.a., bei den Personalkosten ebenfalls von 2 % p.a. ausgegangen. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Anlagenabgänge berücksichtigt.

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

### a) Planzahlen

	2022	2023	2024	2025	2026
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
<b>Deckungsmittel</b>					
1. Abschreibung	393	362	411	398	440
2. Jahresgewinn	143	146	148	148	136
3. Kreditaufnahme	375	508	146	90	328
	<b>911</b>	<b>1.016</b>	<b>705</b>	<b>636</b>	<b>904</b>
<b>Ausgaben</b>					
1. Investitionen	610	735	510	385	570
2. Tilgung von Krediten	158	135	47	103	198
3. Gewinnabführung	143	146	148	148	136
	<b>911</b>	<b>1.016</b>	<b>705</b>	<b>636</b>	<b>904</b>

### b) Erläuterungen

Aufgrund der notwendigen Ersatzinvestitionen für Müllfahrzeuge und Müllsammelgefäße errechnet sich für den Planungszeitraum ein Finanzmittelbedarf in der ausgewiesenen Höhe. In der Investitionsplanung wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich ein bis zwei Müllsammelfahrzeuge pro Jahr angeschafft werden müssen.

## VI. Stellenplan

**Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif**

		2023											2022	
		Haustarif					TV-V					Gesamt	Gesamt	
AT	EG 12	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 12	EG 9	EG 6	EG 6	Gesamt
											1			
					11	16	1							1
														28
					11	16	1	0	0	0	1	0	0	29
0	0	0	0	0	11	16	1	0	0	0	1	0	0	29

Verwaltung  
 Entsorgung  
 Insgesamt:



# Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023.....</b>	<b>2</b>
a) Planzahlen.....	2
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung .....	3
<b>III. Finanzplan 2023 .....</b>	<b>4</b>
a) Planzahlen.....	4
b) Erläuterung .....	4
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>5</b>
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>6</b>
<b>VI. Stellenplan.....</b>	<b>7</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) betreibt mehrere gewerbliche Liegenschaften im Stadtgebiet Marburg, vermietet Räumlichkeiten für Veranstaltungen und organisiert Messen. Geschäftsführerin ist Frau Sabine Wolf, Geschäftsführer ist Herr Holger Armbrüster. Gesellschafterin ist zu 100 % die Stadtwerke Marburg GmbH.

Auch der Wirtschaftsplan 2023 kommt nicht ohne den Verweis auf die Pandemie aus. Sehr positiv ist hierbei zu vermerken, dass die Corona-Krise keinen Einfluss auf die Gesamtauslastungen in den von der SWImm verwalteten Gebäuden hat. In allen großen Gebäuden (TTZ, GZM, NTZ und Gisselberg) liegt die Auslastung derzeit bei 95 % und höher. Auch die kleineren Liegenschaften, deren Verwaltung die SWImm 2021 übernommen hat, sind weiterhin vermietet. Ausfälle sind diesbezüglich nicht zu erwarten. Die Nachfrage ist weiterhin sehr hoch, stabile Einnahmen sind dementsprechend auch für das Jahr 2023 zu erwarten.

Unverändert stabil zeigt sich auch die Lage der Softwarecenter Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH, an der die SWImm mit 90 % beteiligt ist und die auch im Jahr 2021 ein zufriedenstellendes Ergebnis vorweisen kann.

Der Veranstaltungsbereich bleibt weiterhin stark von der Pandemie beeinflusst: Der Beginn des Jahres stand noch völlig unter dem Einfluss der coronabedingten Reglementierungen, es konnten nur wenige Veranstaltungen stattfinden. Allerdings konnte mit Rücknahme der Einschränkungen eine starke Zunahme von Veranstaltungen verzeichnet werden, vor allem auch von Feierlichkeiten, die in diesem Frühjahr und Sommer einen hohen Anteil des Umsatzes ausmachten. Mit beginnendem Herbst ist wieder eine verstärkte Zurückhaltung der Veranstaltungskunden auszumachen, allerdings scheint diese weniger stark als in den zwei Jahren davor auszufallen.

Auch die Umsätze des abendlichen Theater-Betriebs des Hessischen Landestheaters steigen wieder mit zunehmenden Zuschauerzahlen. Die SWImm verantwortet hier das Catering.

Zu positiven Jahresergebnissen soll in Zukunft auch der von der Messe Marburg Veranstaltungs GmbH übernommene Messebetrieb beitragen. Für die im Februar 2023 geplante MEMO-BAUEN fielen bereits im Jahr 2022 Kosten an. Im Winter wird über die Durchführung der Messe entschieden werden können. Daneben wurde die Verwaltung des Betriebsgeländes Am Krekel 55 neu aufgenommen. Die Parkplatzflächen im nicht beschränkten Bereich des TTZ samt E-Ladesäulen für PKW und Fahrräder werden weiterhin sehr gut angenommen.

Im Veranstaltungsbereich konnte der seit 3,5 Jahren dauernde krankheitsbedingte Ausfall einer Mitarbeiterin durch den Einsatz unserer Auszubildenden zum Teil kompensiert werden. Für das Jahr 2023 ist hier eine Neubesetzung durch die derzeitigen Auszubildenden geplant, die im Juni ihre Abschlussprüfung absolvieren. Im Falle der seit fast einem Jahr krankheitsbedingt ausfallenden Köchin hoffen wir auf die Wiedereingliederung zu Beginn des neuen Jahres. Dem sind die höheren Personalkosten ab dem Jahr 2023 geschuldet. Als Investition ist eine neue Salat-Theke mit absenkbarer Haube geplant – hygienischer und energiesparender.

Für 2023 wird insgesamt mit einem positiven Ergebnis gerechnet, welches über der Planung und dem des Jahres 2021 liegt.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023****a) Planzahlen**

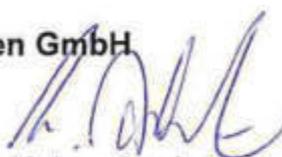
	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	1.166	704	585
Veranstaltungsbereich	500	450	334
Mettetätigkeit	337	0	0
Geschäftsbesorgungen	327	253	248
Sonstige Dienstleistungen	2	1	2
Sonstige Umsatzerlöse	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge / Finanzerträge	7	8	17
<b>Erträge</b>	<b>1.173</b>	<b>712</b>	<b>602</b>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	556	270	224
4. Personalaufwand	504	360	309
5. Abschreibungen	13	23	23
6. Andere betr. Aufwendungen	55	47	41
7. Finanzaufwand/Steuern	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	1
Sonstige Steuern	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>1.128</b>	<b>700</b>	<b>598</b>
8. <b>Betriebsergebnis</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>4</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	13	4	1
10. <b>Unternehmensergebnis</b>	<b>32</b>	<b>8</b>	<b>3</b>

Die obigen Werte enthalten ggf. Rundungsdifferenzen.

Marburg, 14.10.2022

**Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH**

  
Sabine Wolf  
Geschäftsführerin

  
Holger Armbrüster  
Geschäftsführer

## b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

(Planzahlen in T€)

	2023	2022	
1. Umsatzerlöse			
Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ	265	225	
Erlöse Gastronomie TTZ	220	220	
Erlöse Theater	15	5	
	<b>500</b>		<b>450</b>
<u>Erlöse Messetätigkeit</u>			
Standgebühren	308	0	
Eintrittsgelder	29	0	
	<b>337</b>		<b>0</b>
<u>Geschäftsbesorgungen</u>			
Softwarecenter Marburg SCM	95	95	
Naturwissenschaftliches Technologiezentrum NTZ	68	75	
Gründerzentrum Marburg GZM	59	47	
Stadtwerke Marburg SWMR	72	/	
sonstige Geschäftsbesorgungen	33	36	
	<b>327</b>		<b>253</b>
Sonstige Dienstleistungen	<b>2</b>		<b>1</b>
2. Sonstige Erträge / Finanzerträge	<b>7</b>		<b>8</b>
<b>Erträge</b>	<b><u>1.173</u></b>		<b><u>712</u></b>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen			
Aufwendungen für RHB und bezogene Waren:			
Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung,	25	16	
Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen	<u>255</u>	<u>194</u>	
	280	210	
Aufwand für bezogene Leistungen			
Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ...	60	60	
Veranstaltungsbezogene Aufwendungen	216	/	
	<b>556</b>		<b>270</b>
4. Personalkosten			
Löhne und Gehälter	390	300	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	104	60	
	<b>504</b>		<b>360</b>
5. Abschreibungen	<b>13</b>		<b>23</b>
6. Andere betriebliche Aufwendungen			
Kfm. Betriebsführung, Prüfungskosten und Beratung	18	15	
Mieten und Pachten	14	17	
Versicherungen	1	2	
Bürobedarf, Porto, Telefon	4	4	
Werbung, Weiterbildungskosten, Reisekosten	7	7	
Sonstiges	10	2	
	<b>55</b>		<b>47</b>
7. Finanzaufwand/Steuern			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	
Sonstige Steuern	0	0	
<b>Aufwand</b>	<b><u>1.128</u></b>		<b><u>700</u></b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>45</b>		<b>12</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	13		4
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>32</b>		<b>8</b>

### III. Finanzplan 2023

#### a) Planzahlen

	in T€
<b>Deckungsmittel</b>	
1. Jahresgewinn	32
2. Abschreibungen	13
	<hr/>
	<b>45</b>
 <b>Ausgaben</b>	
1. Investitionen	10
2. Freie Liquidität	35
	<hr/>
	<b>45</b>

#### b) Erläuterung

Die Investitionen enthalten eine Salat-Theke (sog. Saladette) mit absenkbarer Haube.

**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

	<b>2022</b> in T€	<b>2023</b> in T€	<b>2024</b> in T€	<b>2025</b> in T€	<b>2026</b> in T€
1. Umsatzerlöse	704	1.166	1.231	1.220	1.265
Veranstaltungsbereich	450	500	520	530	541
Mettetätigkeit	0	337	375	347	375
Geschäftsbesorgungen	253	327	334	340	347
Sonstige Dienstleistungen	1	2	2	2	2
2. Sonstige betr. Erträge / Finanzerträge	8	7	7	7	7
<b>Erträge</b>	<b>712</b>	<b>1.173</b>	<b>1.238</b>	<b>1.227</b>	<b>1.272</b>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	270	556	590	556	567
4. Personalaufwand	360	504	524	545	567
5. Abschreibungen	23	13	11	8	9
6. Andere betr. Aufwendungen	47	55	56	57	58
7. Finanzaufwand/Steuern	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>700</b>	<b>1.128</b>	<b>1.180</b>	<b>1.166</b>	<b>1.200</b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>12</b>	<b>45</b>	<b>57</b>	<b>61</b>	<b>72</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	4	13	16	18	21
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>8</b>	<b>32</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	<b>51</b>

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

	<b>2022</b> in T€	<b>2023</b> in T€	<b>2024</b> in T€	<b>2025</b> in T€	<b>2026</b> in T€
<b>Deckungsmittel</b>					
1. Jahresgewinn	8	32	41	43	51
2. Abschreibungen	23	13	11	8	9
	<b>31</b>	<b>45</b>	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>60</b>
<b>Ausgaben</b>					
1. Investitionen	10	10	15	15	15
2. Freie Liquidität	21	35	37	36	45
	<b>31</b>	<b>45</b>	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>60</b>

**VI. Stellenplan**

<u>Vergütungsgruppen</u>						2023	2022
						Ge- samt	Ge- samt
AT	EG 8	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3		
GF + Verwaltung	1	2	2			5	5
Küche + Service		1	2		2	5	5
Insgesamt	1	3	4	0	0	2	10



# Windparkverwaltung Marburg GmbH

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung</b> .....	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023</b> .....	<b>2</b>
a) Planzahlen .....	2
b) Erläuterungen .....	3
<b>III. Finanzplan 2023</b> .....	<b>4</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan</b> .....	<b>5</b>
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan</b> .....	<b>6</b>
<b>VI. Stellenplan</b> .....	<b>7</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Zweck der Windparkverwaltung Marburg GmbH ist die Übernahme der persönlichen Haftung und die Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Windenergie). Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Michael Gersch und Frau Katharina Deppe.

Im Jahr 2018 erfolgte eine 20 %-ige Beteiligung der SWMR Windenergie am Windpark Hassenhausen, der aus vier Windenergieanlagen Nordex N131 à 3 MW besteht.

Auf der Ertragsseite werden ihr von der SWMR Windenergie die für die Geschäftsführung entstandenen Auslagen ersetzt. Zusätzlich erhält sie eine Vergütung für ihre Tätigkeit. Aufwendungen entstehen im Wesentlichen durch Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die kaufmännische Betriebsführung.

Die Gesellschaft ist bestrebt, das Windenergieportfolio auszubauen und führt dazu Gespräche mit benachbarten Kommunen, in denen Windvorranggebiete entwickelt werden.

Für das kommende Geschäftsjahr wird ein niedriges positives Ergebnis erwartet.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023

### a) Planzahlen

	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	7	7	7
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	5	5	5
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>9. Betriebsergebnis</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	1	0
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Marburg, den 14.10.2022

### Windparkverwaltung Marburg GmbH

Michael Gersch  
Geschäftsführer

Katharina Deppe  
Geschäftsführerin

## b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Die Umsatzerlöse beinhalten die Vergütung für die Tätigkeit der Gesellschaft als geschäftsführende Komplementärin sowie die Erstattung von Aufwendungen für die Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG.
  
- Zu 7.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg.

**III. Finanzplan 2023**

	<b>in T€</b>
<b>Deckungsmittel</b>	
1. Jahresgewinn	<u>1</u>
	1
<b>Ausgaben</b>	
1. Freie Liquidität	<u>1</u>
	1

**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
	<b>in T€</b>				
1. Umsatzerlöse	7	7	7	7	7
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	5	5	5	5	5
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>9. Betriebsergebnis</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	1	1	1	1
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

	<b>2022 in T€</b>	<b>2023 in T€</b>	<b>2024 in T€</b>	<b>2025 in T€</b>	<b>2026 in T€</b>
<b>Deckungsmittel</b>					
1. Jahresgewinn	1	1	1	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Ausgaben</b>					
1. Freie Liquidität	1	1	1	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



# Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Jahreserfolgsrechnung Plan 2023.....</b>	<b>2</b>
	a) Planzahlen .....	2
	b) Erläuterungen .....	3
<b>III.</b>	<b>Finanzplan 2023 .....</b>	<b>4</b>
	a) Planzahlen .....	4
	b) Erläuterungen .....	4
<b>IV.</b>	<b>Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>5</b>
	a) Planzahlen .....	5
	b) Erläuterungen .....	5
<b>V.</b>	<b>Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>6</b>
<b>VI.</b>	<b>Stellenplan.....</b>	<b>7</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (SCM) besitzt und verwaltet gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags Grundstücke zur Ansiedlung von Unternehmen insbesondere im Technologie- und Tagungszentrum in Marburg. Gesellschafterinnen sind zu 90 % die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) und zu 10 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH. Geschäftsführer sind die Herren Holger Armbrüster und Fabian Kauffmann.

Die Vermietungsquote ist weiter auf hohem Niveau. Kurzzeitige Leerstände werden vor Einzug von Nachmietern zur Sanierung der Räumlichkeiten genutzt. Die Lage zeigt sich trotz der Pandemie nach wie vor robust. Das Eigenkapital ist seit dem letzten Jahresabschluss erstmals positiv. Dies unterstreicht den wirtschaftlichen Erfolg der vergangenen Jahre.

An die Seite des üblichen mittelfristigen Programms für Unterhalt und Aufwertung der Liegenschaft treten umfangreichere Maßnahmen. Die Erneuerung der sanitären Einrichtung des Veranstaltungsbereichs verschiebt sich vorauss. in die Sommerferien 2023. Für die Erneuerung des Dachs von Haus 5 liegt eine Kostenschätzung vor. Im Zuge dessen wird ein Ausbau des Dachgeschosses mit betrachtet, um zusätzlichen Bedarf an Mietfläche befriedigen zu können. Der Zustand der Fassade von Haus 3 soll auf Grundlage eines (einige Schwächen benennenden) Gutachtens regelmäßig kontrolliert werden. Die Anbringung einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade stellt die langlebigste, aber auch kostspieligste Option dar. Eventuelle Fördermittel sind mangels Kenntnis der genauen Umsetzung noch nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Zwar sind die Ergebnisse belastbar, die Liquidität jedoch ist weiterhin durch die Tilgung eingeengt. Die vollständige Rückführung des Helaba-Kredits rückt mit dem Jahr 2028 immer näher. Bis dahin werden die o.g. Maßnahmen jedoch beträchtliche Neukredite erfordern. Sie werden Vorsorge für die Zukunft sein, aber das Ergebnis angesichts der aktuell steigenden Zinssätze belasten. Bei jedem Vorhaben wird gleichwohl der energetische Aspekt mitbedacht, um der Verantwortung des Gebäudesektors zur Erreichung der Klimaschutzziele gerecht zu werden.

Der Gesellschaftszweck wird somit auch künftig erfolgreich erfüllt. Die SCM modernisiert ihre Liegenschaften kontinuierlich. Im Jahr 2023 führt die Dacherneuerung vorauss. jedoch zu einem Jahresverlust.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023

### a) Planzahlen

	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	896	878	884
2. sonstige betriebliche Erträge	48	51	109
<b>Erträge</b>	<b>944</b>	<b>928</b>	<b>994</b>
3. Materialaufwand u. bezogene Leistungen	890	586	342
4. Abschreibungen	185	162	334
5. Andere betriebliche Aufwendungen	27	26	46
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	26	26	28
7. Sonstige Steuern	21	21	21
<b>Aufwand</b>	<b>1.149</b>	<b>822</b>	<b>771</b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>-205</b>	<b>107</b>	<b>222</b>
9. Steuern	0	0	0
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>-205</b>	<b>107</b>	<b>222</b>

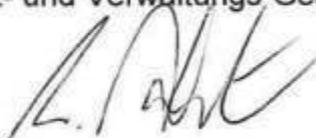
In der Übersicht sind ggf. Rundungsdifferenzen enthalten.

Marburg, 14.10.2022

Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH



Fabian Kauffmann  
Geschäftsführer



Holger Armbrüster  
Geschäftsführer

**b) Erläuterungen**

Zu 1. Nicht beeinflussbare Unschärfen der Erlösplanung entstehen durch die witterungsbedingten und zeitversetzten Nebenkostenabrechnungen und Fluktuationen in der Mieterstruktur.

Zu 2. Hierin enthalten ist die Auflösung des Sonderpostens.

Zu 3. Hierin enthalten sind neben den Betriebsführungskosten der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH insbesondere Energiekosten sowie Unterhaltungsaufwendungen für folgende Maßnahmen (ggf. Rundungsdifferenz):

Außenanlagen (Parkflächen, Pflasterarbeiten)	12 T€
Haus 1 (Fassadenausbesserungen)	35 T€
Haus 3 (Sanitäranlagen, EDV-Verkabelung)	136 T€
Haus 5 (Dacherneuerung)	435 T€
<b>Summe</b>	<b>618 T€</b>

Zu 5. Die Anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Versicherungsprämien, Kosten für die kaufmännische Betriebsführung sowie Prüfungskosten.

Zu 6. Die Zinsen stammen zum weitaus überwiegenden Teil aus dem Kredit der Helaba. Hinzu kommt annahmegemäß zum Jahresende ein Neukredit zur Finanzierung der o.g. Maßnahmen.

**III. Finanzplan 2023****a) Planzahlen**

<b>Deckungsmittel</b>	<b>in T€</b>
1. Abschreibungen	185
2. Jahresgewinn	0
3. Entnahme aus Sonderposten	-48
4. Kreditaufnahme	<u>1.460</u>
	<b>1.597</b>
<b>Ausgaben</b>	
1. Tilgung von Krediten	446
2. Investitionen	946
3. Jahresverlust	205
4. Freie Liquidität	<u>0</u>
	<b>1.597</b>

**b) Erläuterungen**

Investiv wurden folgende Maßnahmen berücksichtigt:

Mobile Trennwand 1. OG Haus 3	17 T€
Gittersteine Parkflächen	2 T€
Dachgeschossausbau Haus 5	927 T€
<b>Summe</b>	<b>946 T€</b>

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€
1. Umsatzerlöse	878	896	898	939	944
2. Sonstige betriebliche Erträge	51	48	48	48	48
<b>Erträge</b>	<b>928</b>	<b>944</b>	<b>946</b>	<b>987</b>	<b>992</b>
3. Materialaufwand u. bez. Leistungen	586	890	388	343	354
4. Abschreibungen	162	185	185	185	184
5. Andere betr. Aufwendungen	26	27	28	28	29
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	26	26	68	62	55
7. Sonstige Steuern	21	21	21	21	21
<b>Aufwand</b>	<b>822</b>	<b>1.149</b>	<b>690</b>	<b>639</b>	<b>643</b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>107</b>	<b>-205</b>	<b>256</b>	<b>348</b>	<b>349</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>107</b>	<b>-205</b>	<b>256</b>	<b>348</b>	<b>349</b>

### b) Erläuterungen

Erkennbar sind im Materialaufwand die hohen Anstrengungen zur stetigen Modernisierung der Immobilien.

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

	<b>2022 in T€</b>	<b>2023 in T€</b>	<b>2024 in T€</b>	<b>2025 in T€</b>	<b>2026 in T€</b>
<b>Deckungsmittel</b>					
1. Abschreibungen	162	185	185	185	184
2. Jahresgewinn	107	0	256	348	349
3. Entnahme aus Sonderposten	-49	-48	-48	-48	-48
4. Kreditaufnahme	265	1.460	97	45	49
	<b>486</b>	<b>1.597</b>	<b>489</b>	<b>530</b>	<b>534</b>
<b>Ausgaben</b>					
1. Tilgung von Krediten	468	446	486	527	531
2. Investitionen	18	946	3	3	3
3. Jahresverlust	0	205	0	0	0
4. Freie Liquidität	0	0	0	0	0
	<b>486</b>	<b>1.597</b>	<b>489</b>	<b>530</b>	<b>534</b>

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



# Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co.KG

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung</b> .....	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023</b> .....	<b>2</b>
a) Planzahlen .....	2
b) Erläuterungen .....	3
<b>III. Finanzplan 2023</b> .....	<b>4</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan</b> .....	<b>5</b>
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan</b> .....	<b>6</b>
<b>VI. Stellenplan</b> .....	<b>7</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Seit 2018 hält die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Wind) eine 20 %-ige Beteiligung an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG (WP Hassenhausen). Komplementärin der SWMR Wind ist die Windparkverwaltung Marburg GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Michael Gersch und Frau Katharina Deppe.

Die WP Hassenhausen betreibt vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N131/3,0 mit einer Leistung von zusammen 12 MW im Gemeindegebiet Fronhausen. Die Beteiligung an weiteren Wind- wie auch Photovoltaikprojekten wird angestrebt.

Die Gesellschaft erzielt Erträge aus an die WP Hassenhausen gegebenen Gesellschafterdarlehen. Gewinne sind in der Betreibergesellschaft während des Abschreibungszeitraums der Windenergieanlagen nicht zu erwarten. Die Zinszahlung konnte zuletzt dank gutem Windaufkommen und höherer spezifischer Erträge durch Fixpreisvereinbarungen früher als geplant geleistet werden.

Auf der Aufwandsseite entstehen Zinsen gegenüber der Gesellschafterin, welche der SWMR Wind ihrerseits ein Darlehen in Höhe des an die WP Hassenhausen ausgereichten Darlehens zur Verfügung gestellt hat. Nach Abzug von sonstigen betrieblichen Aufwendungen u.a. für Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung verbleibt ein Jahresüberschuss. Dabei sind auch Steuern auf Sonderbetriebseinnahmen der Gesellschafterin berücksichtigt, die die SWMR Wind zu tragen hat.

Die Planbarkeit des Geschäftsbetriebs ist durch langfristige vertragliche Grundlagen und die EEG-Einspeisevergütung gesichert. Risiken entstehen damit nur aus externen, nicht beeinflussbaren Randbedingungen wie z.B. dem Windaufkommen.

Es wird für das kommende Geschäftsjahr mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023

### a) Planzahlen

	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	0	0	15
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	65	65	65
<b>Erträge</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>80</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19	19	30
7. Abschreibungen	0	0	0
8. Andere betriebliche Aufwendungen	21	20	31
<b>Aufwand</b>	<b>40</b>	<b>39</b>	<b>61</b>
<b>9. Betriebsergebnis</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>19</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	7	7	5
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>14</b>

Marburg, den 14.10.2022

**Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG**

Michael Gersch  
Geschäftsführer

Katharina Deppe  
Geschäftsführerin

**b) Erläuterungen**

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 3.) Vereinnahmt werden Zinsen aus Gesellschafterdarlehen an die WP Hassenhausen.
- Zu 6.) Die SWMR Wind erhielt zur Finanzierung der an die WP Hassenhausen gegebenen Gesellschafterdarlehen selbst ein Darlehen der Muttergesellschaft.
- Zu 8.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung, nicht abziehbare Vorsteuer, die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg sowie insbesondere die Vergütung der Komplementärin.
- Zu 10.) Steuern entstehen auch aufgrund von Sonderbetriebseinnahmen auf Ebene der Gesellschafterin.

**III. Finanzplan 2023**

	<b>in T€</b>
<b>Deckungsmittel</b>	
1. Jahresgewinn	<u>18</u>
	<b>18</b>
<b>Ausgaben</b>	
1. Freie Liquidität	<u>18</u>
	<b>18</b>

**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€
1. Umsatzerlöse	0	0	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	65	65	65	65	65
<b>Erträge</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19	19	19	19	19
7. Abschreibungen	0	0	0	0	0
8. Andere betriebliche Aufwendungen	20	21	21	22	22
<b>Aufwand</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>41</b>
<b>9. Betriebsergebnis</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>24</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	7	7	7	7	7
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>17</b>

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

	<b>2022</b> in T€	<b>2023</b> in T€	<b>2024</b> in T€	<b>2025</b> in T€	<b>2026</b> in T€
<b>Deckungsmittel</b>					
1. Jahresgewinn	19	18	18	18	17
	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>17</b>
<b>Ausgaben</b>					
1. Freie Liquidität	19	18	18	18	17
	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>17</b>

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



# GrundNetz GmbH

## Wirtschaftsplan 2023

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung.....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023 .....</b>	<b>2</b>
a) Planzahlen .....	2
b) Erläuterungen .....	3
<b>III. Finanzplan 2023.....</b>	<b>4</b>
a) Planzahlen .....	4
b) Erläuterungen .....	4
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan .....</b>	<b>5</b>
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan .....</b>	<b>6</b>
<b>VI. Stellenplan .....</b>	<b>7</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die GrundNetz GmbH hält das Eigentum am Stromverteilnetz und Straßenbeleuchtungsanlagen in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Stadtwerke Marburg GmbH hält einen Anteil von 51%, die Gemeinde Ebsdorfergrund hält 49%. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Dr. Bernhard Müller und Frau Petra Krüger.

Das Stromnetz wird an die Stadtwerke Marburg GmbH verpachtet. Aufgrund dessen sind keine Risiken aus dem operativen Netzbetrieb zu tragen, die GrundNetz GmbH hat als Eigentumsgesellschaft vielmehr die Investitionen zu finanzieren. Zudem wurde auch die Straßenbeleuchtung erworben, die über eine Betriebsführung der Stadtwerke Marburg betrieben wird.

Die wirtschaftliche Situation der Sparte Stromnetz konnte dank der Ende 2020 durchgeführten Optimierung der finanziellen Ausstattung verbessert werden. Anlass hierzu waren die frühzeitige Aufstellung für die nächste Regulierungsperiode ab 2024 mit deutlich schlechterer Ertragslage (Absenkung der Rendite um ca. 37 %) sowie die weiterhin sehr hohen Erweiterungsinvestitionen: Allein für 2023 sind Investitionen von 1,8 Mio. € vorgesehen. Schon im Vorjahr waren es 1,5 Mio. € insb. für das Gewerbegebiet InterKom. Das Normalniveau für laufende Erneuerungen läge bei ca. 200 T€. Neben technisch notwendigen Ersatzmaßnahmen machen dabei Erweiterungen, u.a. drei Neubaugebiete, mit 1,5 Mio. € den Löwenanteil aus. Im Aufwand sind dadurch insbesondere die Abschreibungen ergebnisbestimmend. Die hohen Investitionen werden planerisch durch Darlehensaufnahmen finanziert, die infolgedessen emporschnellen. Im Jahr 2022 werden 1,65 Mio. € aufgenommen. Die aktuell stark steigenden Zinsen erhöhen künftig den Zinsaufwand merklich. Im Mittelfristplan sind fortwährend hohe Investitionen vorgesehen, darunter Planungskosten für InterKom Drei und Vier.

Die Sparte Straßenbeleuchtung trägt sich selbst, hier erfolgt eine Erhöhung der Anzahl der Leuchten im Zuge der Erweiterungsgebiete.

In Summe wird im kommenden Jahr voraussichtlich ein leicht negatives Ergebnis erreicht.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023****a) Planzahlen**

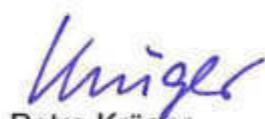
	Plan 2023 in T€	Plan 2022 in T€	Ist 2021 in T€
1. Umsatzerlöse	472	426	447
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>472</b>	<b>426</b>	<b>447</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	66	66	66
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Darlehenszinsen	67	55	13
7. Abschreibungen	311	303	266
8. Andere betriebliche Aufwendungen	37	36	36
a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	8	8	8
b) Sonstige Aufwendungen	29	29	28
9. Sonstige Steuern	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>481</b>	<b>461</b>	<b>381</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>-9</b>	<b>-35</b>	<b>65</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	15
<b>12. Unternehmensergebnis</b>	<b>-9</b>	<b>-35</b>	<b>50</b>

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

Ebsdorfergrund, den 14.10.2022

**GrundNetz GmbH**

  
Dr. Bernhard Müller  
Geschäftsführer

  
Petra Krüger  
Geschäftsführerin

**b) Erläuterungen**

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden aus der Verpachtung des Stromnetzes an die Stadtwerke Marburg und der Straßenbeleuchtung für die Gemeinde Ebsdorfergrund erzielt. Durch die sehr hohen Investitionen steigt die Pacht wie auch das Straßenbeleuchtungsentgelt.
- Zu 4.) In den Fremdleistungen findet sich das Dienstleistungsentgelt an die Stadtwerke Marburg für den Betrieb der Straßenbeleuchtung sowie durchgereichte Stromkosten.
- Zu 6.) Der Zinssatz für Neukredite wird mit 3,5 % angenommen.
- Zu 8.) Aufwand entsteht i.W. für die Prüfung des Jahresabschlusses und die kaufmännische Geschäftsbesorgung.

### III. Finanzplan 2023

#### a) Planzahlen

	in T€
<b>Deckungsmittel</b>	
1. Kreditaufnahme	1.576
2. Baukostenzuschüsse	20
3. Rücklagenentnahme	0
4. Jahresgewinn	0
5. Abschreibungen	311
	1.907
<b>Ausgaben</b>	
1. Investitionen	1.804
2. Finanzanlagen	0
3. Jahresverlust	9
4. Tilgung von Krediten	94
	1.907

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

#### b) Erläuterungen

Investiert werden sollen 506 T€ in sieben Trafostationen (Neubaugelände Auf der Sonnenseite, Storchenblick, Sonnenblick und InterKom sowie Erneuerung Hof Fortbach, Hirtenwiesenstraße und Alte Poststraße), 826 T€ in deren 20kV- und 0,4 kV-Anbindung sowie Leitungsarbeiten Am Rülfbach in Rauschholzhausen und im Rainacker in Roßberg. 47 T€ sind für die Erneuerung von Hausanschlüssen vorgesehen.

Bei der Straßenbeleuchtung sind Investitionen insb. im Zuge o.g. Maßnahmen i.H.v. 425 T€ geplant.

**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
	<b>in T€</b>				
1. Umsatzerlöse	426	472	399	405	410
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>426</b>	<b>472</b>	<b>399</b>	<b>405</b>	<b>410</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	66	66	67	69	70
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Darlehenszinsen	55	67	78	87	95
7. Abschreibungen	303	311	345	353	358
8. Andere betriebliche Aufwendungen	36	37	38	39	39
a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	8	8	8	8	9
b) Sonstige Aufwendungen	29	29	30	30	31
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>461</b>	<b>481</b>	<b>528</b>	<b>547</b>	<b>562</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>-35</b>	<b>-9</b>	<b>-130</b>	<b>-142</b>	<b>-153</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
<b>12. Unternehmensergebnis</b>	<b>-35</b>	<b>-9</b>	<b>-130</b>	<b>-142</b>	<b>-153</b>

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
	<b>in T€</b>				
<b>Deckungsmittel</b>					
1. Kreditaufnahme	1.256	1.576	392	315	331
2. Baukostenzuschüsse	20	20	25	20	20
3. Rücklagenentnahme	0	0	0	0	0
4. Jahresgewinn	0	0	0	0	0
5. Abschreibungen	303	311	345	353	358
	<b>1.579</b>	<b>1.907</b>	<b>762</b>	<b>688</b>	<b>709</b>
<b>Ausgaben</b>					
1. Investitionen	1.450	1.804	500	400	400
2. Finanzanlagen	0	0	0	0	0
3. Jahresverlust	35	9	130	142	153
4. Tilgung von Krediten	94	94	132	146	156
	<b>1.579</b>	<b>1.907</b>	<b>762</b>	<b>688</b>	<b>709</b>

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

# **Konzern Stadtwerke Marburg GmbH**

## **Konzernabschluss 2022**

- Konzernbilanz
- Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung
- Konzernanhang
- Konzernlagebericht
- Bestätigungsvermerk





**Stadtwerke Marburg GmbH**  
Konzernabschluss zum 31.12.2022

- Konzern Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2022 -

	01.01. - 31.12.2022		01.01. - 31.12.2021	
	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse abzüglich abzuführende Strom- und Erdgassteuer		153.383.910,40		146.224.447,62
		<u>-6.501.267,23</u>		<u>-6.968.355,19</u>
		146.882.643,17		139.256.092,43
2. Verminderung (-) / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-8.030,64		219.588,26
3. andere aktivierte Eigenleistungen		1.723.116,24		1.054.359,48
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>756.702,99</u>		<u>488.973,96</u>
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	71.797.686,76		67.093.777,41	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>13.684.861,98</u>		<u>15.221.634,86</u>	
6. Personalaufwand	27.863.333,21		26.694.884,81	
a) Löhne und Gehälter				
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>7.734.108,65</u>		<u>7.526.456,10</u>	
davon für Altersversorgung				
1.895.420,76 Euro (i.Vj. 1.715.128,02 Euro)				
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12.668.209,65		12.477.030,33	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen davon Konzessionsabgabe 3.496.725,97 €	<u>9.442.026,38</u>	143.190.226,63	<u>8.724.694,64</u>	137.738.478,15
9. Erträge aus Beteiligungen		43.511,51		202.886,73
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		97.614,58		109.545,24
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		549.797,74		719.815,34
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>3.712.116,80</u>		<u>1.175.889,65</u>
13. Ergebnis nach Steuern		2.043.416,68		1.697.262,96
14. sonstige Steuern		<u>155.388,14</u>		<u>143.429,74</u>
15. Jahresüberschuss		1.888.028,54		1.553.833,22
16. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinnanteil		<u>102.842,74</u>		<u>46.965,22</u>
17. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter		<u>1.785.185,80</u>		<u>1.506.868,00</u>

## **Stadtwerke Marburg GmbH**

### **Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2022**

#### **I. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss**

Die Stadtwerke Marburg GmbH mit Sitz in Marburg ist unter HRB 2448 in das Handelsregister beim Amtsgericht Marburg eingetragen.

Für den Unternehmensverbund Stadtwerke Marburg wird wie im Vorjahr auch für das Geschäftsjahr 2022 ein Konzernabschluss und ein Konzernlagebericht nach den handelsrechtlichen Regelungen gemäß §§ 290 ff. HGB, den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes in entsprechender Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt. Von dem Wahlrecht, die Vorjahreswerte nicht anzupassen, wurde Gebrauch gemacht.

In der Konzernbilanz wird auf eine Aufgliederung der Gewinnrücklagen verzichtet.

Das Gliederungsschema der Bilanz ist entsprechend § 265 Abs. 5 HGB auf der Passivseite um den Posten „B. Empfangene Ertragszuschüsse“ erweitert worden. Die Untergliederung der Sachanlagen erfolgte in Anlehnung an die zum Eigenbetriebsgesetz erlassenen Formblätter.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

#### **II. Angaben zum Konsolidierungskreis**

In den Konzernabschluss sind die Stadtwerke Marburg GmbH sowie sämtliche verbundenen Unternehmen sowie die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH, an der die Stadtwerke Marburg GmbH mittelbar über die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH beteiligt ist, in Form der Vollkonsolidierung einbezogen.

## Anlage 3 / 2

Die Stadtwerke Marburg GmbH ist an folgenden Tochtergesellschaften (mittelbar oder unmittelbar) mit mindestens 20 % beteiligt:

	Beteiligung	Eigenkapital einschl. Jahres- ergebnis	Ergebnis des Jahres 2022
	%	€	€
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg*/**	100,0	62.032,07	1.849,10
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg*/**	100,0	51.511,81	-10.623.531,87
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg*/**	100,0	2.044.367,05	299.465,25
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Marburg */**	100,0	100.000,00	135.060,56
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH, Marburg*	100,0	965.885,78	80.663,05
SCM Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Marburg*	90,0	525.066,87	351.797,16
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund*	51,0	2.917.828,13	138.087,80
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg*	100,0	29.703,59	1.908,00
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg*/***	100,0	-5.136,99	23.590,10
Nahwärme Biedenkopf GmbH, Biedenkopf****	23,9	853.450,69	32.612,09
fünfwerke GmbH & Co. KG, Limburg*	20,0	5.748.148,42	1.064.655,46

\* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2022

\*\* Ergebnisabführungsvertrag

\*\*\* nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

\*\*\*\* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2021

Die Nahwärme Biedenkopf GmbH und die fünfwerke GmbH & Co. KG wurden auf Grund der Beteiligungshöhe nicht als Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen, da ein maßgeblicher Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik dieser Unternehmen nicht ausgeübt wird.

### III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 1. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der einzelnen Konzerngesellschaften erfolgte gemäß § 308 HGB nach einheitlichen Kriterien. Die für den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

#### 2. Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte bis zum 31. Dezember 2015 bei allen vollkonsolidierten Unternehmen gemäß § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB a.F. nach der Buchwertmethode, danach gemäß § 301 HGB n.F. Die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG wurde erstmals in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 einbezogen. Der dabei entstandene aktivische Unterschiedsbetrag wurde gemäß § 301 Abs. 3 Satz 1 HGB auf der Aktivseite als Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen. Die Abschreibung des Geschäfts- oder Firmenwertes erfolgt unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer von 5 Jahren.

Die Schuldenkonsolidierung gemäß § 303 Abs. 1 HGB besteht in der gegenseitigen Aufrechnung von Forderungen und Schulden. Hierbei entstehen keine wesentlichen Aufrechnungsunterschiede, die erfolgswirksam zu eliminieren gewesen wären.

Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung wurden alle wesentlichen Umsätze sowie die anderen Erträge und Aufwendungen zwischen den einbezogenen Unternehmen miteinander verrechnet. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen in späteren Perioden auf die Beteiligungsbuchwerte von in den Konzern einbezogenen Tochtergesellschaften nach der Erstkonsolidierung sind nach § 301 HGB im Rahmen der Kapitalkonsolidierung eliminiert worden.

Aufgrund untergeordneter Bedeutung wurde auf eine Zwischengewinneliminierung verzichtet.

### **3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für Vermögens- und Kapitalposten**

Die Wertansätze der Bilanz zum 31. Dezember 2021 wurden unverändert übernommen.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Der Werteverzehr wird durch planmäßige Abschreibungen auf der Grundlage anerkannter Höchstsätze erfasst. Soweit nach handelsrechtlichen Vorschriften möglich, wurden die Abschreibungen auf Zugänge bis 31.12.2009 nach der degressiven Methode vorgenommen. Zugänge ab 01.01.2010 werden linear abgeschrieben.

Der Geschäfts- und Firmenwert ergab sich als Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sowie Wertpapiere wurden mit den Anschaffungskosten oder, bei voraussichtlich dauernder Wertminderung, mit den niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Sofern zutreffend, wurde andererseits das Wertaufholungsgebot berücksichtigt.

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgt zu fortgeschriebenen durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Auf betriebsbedingt länger lagerndes Material wurden angemessene Wertabschläge vorgenommen. Die noch nicht abgerechneten Aufträge werden mit den Herstellungskosten unter Einbeziehung angemessener notwendiger Gemeinkosten bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert bilanziert. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird der zwischen der Jahresverbrauchsabrechnung und dem Bilanzstichtag nicht abgelesene Energie- und Wasserverbrauch der Kunden rechnerisch abgegrenzt. Den Forderungen aus Energie- und Wasserlieferungen stehen empfangene Abschlagszahlungen gegenüber, die erstmals in der Bilanz zum 31.12.2007 mit den Forderungen saldiert wurden. Das allgemeine Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung berücksichtigt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen. Als passive Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen.

Die liquiden Mittel werden mit ihrem Nominalwert bewertet.

## Anlage 3 / 4

Die vereinbarten Baukostenzuschüsse und Anschlusskostenbeiträge, die von den Stadtwerken in den Bereichen Energie- und Wasserversorgung erhoben werden, werden gemäß BMF-Schreiben vom 27. Mai 2003 seit dem Jahr 2003 in den Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt und parallel zu den Abschreibungen wirtschaftsgutbezogen aufgelöst. Die in den Jahren davor vereinnahmten Baukostenzuschüsse verbleiben unter dem bestehenden Passivposten als empfangene Ertragszuschüsse und werden mit jährlich 5 % der Ursprungsbeträge aufgelöst.

Der Wertansatz der übrigen sonstigen Rückstellungen berücksichtigt alle erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags passiviert. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden zum Bilanzstichtag abgezinst. Als Abzinsungssätze wurden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Geschäftsjahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekanntgegeben werden.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

#### IV. Erläuterungen zur Konzernbilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im Anlagennachweis (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Die Forderungen gegen Gesellschafter bestehen ausschließlich gegen die Stadt Marburg. Wie im Vorjahr wurden die Forderungen gegen die Gesellschafter nicht saldiert unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesen.

Aktive Steuerlatenzen wurden nicht aktiviert. Sie beruhen auf unterschiedlichen Ansätzen (vor allem von Rückstellungen und steuerlichen Sonderposten) in Handels- und Steuerbilanz; der integrierte Ertragssteuersatz (Gewerbe-, Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag) beträgt 28,71%.

Die Zuführungen zur Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 9.859 T€ (i.Vj. 7.225 T€) enthalten neben verschiedenen, turnusmäßigen Zahlungen für den Verkehrsbetrieb einschließlich RMV-Infrastrukturkostenhilfe, auch Zahlungen im Zusammenhang mit dem Corona-Hilfspaket 2.042 T€ (i.Vj. 1.318 T€) und Zuschüsse der Stadt (z.B. für das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum Marburg „NTZ“), des Weiteren auch Zahlungen für den Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen in Höhe von 2.013 T€ (i.Vj. 2.013 T€).

Von den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 15.734 T€ (i.Vj. 7.710 T€) entfallen 605 T€ (i.Vj. 438 T€) auf Urlaubsverpflichtungen und 1.175 T€ (i.Vj. 1.242 T€) auf Überstundenabgeltungen.

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten. Kursiv sind jeweils die Werte aus dem Vorjahr genannt:

	Gesamtbetrag davon mit Restlaufzeiten			davon über
	31.12.2022 T€	bis 1 Jahr T€	größer 1 Jahr T€	5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.372	11.316	23.055	6.712
	<i>35.855</i>	<i>3.149</i>	<i>32.705</i>	<i>7.697</i>
Anzahlungen auf Bestellungen	32	32	0	0
	<i>121</i>	<i>121</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.066	14.066	0	0
	<i>14.509</i>	<i>14.509</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.497	8.151	346	259
	<i>8.722</i>	<i>8.355</i>	<i>367</i>	<i>280</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	58	58	0	0
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Sonstige Verbindlichkeiten	2.910	2.650	260	180
	<i>3.199</i>	<i>2.919</i>	<i>280</i>	<i>200</i>
<b>Gesamt</b>	<b>59.935</b>	<b>36.273</b>	<b>23.661</b>	<b>7.151</b>
	<i>62.406</i>	<i>29.053</i>	<i>33.352</i>	<i>8.177</i>

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich im Wesentlichen mit 34.372 T€ (i.Vj. 35.855 T€) um Darlehensverbindlichkeiten. 5.029 T€ (i.Vj. 11.843 T€) sind durch Bürgschaften und 2.502 T€ (i.Vj. 3.315 T€) durch Sicherungsübereignungen gesichert. Ferner ist ein Darlehen der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einer Restvaluta von 8.092 T€ (i.Vj. 8.092 T€) durch eine Globalzession gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 14.066 T€ (i.Vj. 14.509 T€) werden vor allem Verbindlichkeiten für Energie- und Wasserlieferungen sowie Netznutzung von 6.595 T€ (i.Vj. 5.774 T€) ausgewiesen. Weiterhin werden die Verbindlichkeiten aus Energiesteuer 567 T€ (i.Vj. 1.007 T€) und Stromsteuer 529 T€ (i.Vj. 430 T€) unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung- und Leistung ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen die Stadt Marburg und die Gemeinde Ebsdorfergrund.

Ferner werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe 2.910 T€ (i.Vj. 3.199 T€) vor allem Verbindlichkeiten aus Steuern von 1.521 T€ (i.Vj. 1.416 T€), baren Sicherheiten von 376 T€ (i.Vj. 722 T€) sowie Darlehen von 280 T€ (i.Vj. 302 T€) ausgewiesen.

## Anlage 3 / 6

**V. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung**

Die folgenden Umsatzerlöse wurden von den Konzerngesellschaften erzielt:

Name und Sitz der Gellschaft	Umsatzerlöse T€
Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg	128.471
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg	147
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg	8.598
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg	6.002
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)	2.036
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH, Marburg	514
Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Marburg	808
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund	307
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg	0
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg	0
	<b>146.883</b>

Stromsteuer in Höhe von 3.611 T€ (i.Vj. 3.626 T€) und Energiesteuer in Höhe von 2.891 T€ (i.Vj. 3.342 T€) wurden von den Umsatzerlösen der Stadtwerke Marburg GmbH abgesetzt.

**VI. Sonstige Angaben****1. Beschäftigte**

Im Jahresdurchschnitt waren 605 (i.Vj. 605) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer - ohne Auszubildende - beschäftigt, davon bei der Stadtwerke Marburg GmbH 305 (i.Vj. 310), bei der Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) 196 (i.Vj. 192), bei der Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) 35 (i.Vj. 34), bei der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) 24 (i.Vj. 24) bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH 28 (i.Vj. 29) und bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 12 (i.Vj. 11).

**2. Angaben zu Verpflichtungen im Rahmen der Zusatzversorgung**

Für die Beschäftigten der Stadtwerke besteht eine Zusatzversorgung bei der Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände in Kassel. Durch die Mitgliedschaft erhalten die Arbeitnehmer bei dem Vorliegen der satzungsmäßigen Voraussetzungen eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung. Der Umlagesatz des Unternehmens für 2022 betrug 5,85 % (i.Vj. 5,85 %) zzgl. eines Sanierungsgelds in Form einer monatlichen Pauschale in Höhe von 40.625,58 € (i.Vj. 38.196,90 €) ab dem 01.01.2022. Die Beschäftigten haben jeweils einen Eigenanteil von 0,65 % (i.Vj. 0,65 %) des monatlichen ZVK-Brutto-Entgelts zu tragen.

Für die mittelbaren Verpflichtungen wurden gemäß Artikel 28 Absatz 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellungen gebildet.

### 3. Honorar für den Abschlussprüfer

Die Gesamthonorare des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 betragen für Abschlussprüfungsleistungen 32 T€ (i.Vj. 25 T€). Ferner betrug das Honorar für Steuerberatungs- und sonstige Beraterleistungen im Konzern 35 T€ (i.Vj. 39 T€).

Die Gesamthonorare anderer Abschlussprüfer betragen für das Geschäftsjahr 2022 45 T€ (i.Vj. 41 T€).

### 4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bei der Sparkasse Göttingen besteht eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 500.000 € (i.Vj. 500.000 €) für einen Kreditrahmen der Beteiligung fünfwerke GmbH & Co. KG, ferner eine selbstschuldnerische Bürgschaft gegenüber der Gas-Union GmbH von 250.000 € (i.Vj. 250.000 €).

Gegenüber dem Verein Nahverkehrsgeschichte Marburg besteht eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 9.000 € (i.Vj. 9.000 €).

Ebenso besteht seit 2018 gegenüber der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 156.000 € (i.Vj. 289.000 €).

### 5. Nachtragsbericht

Gemäß § 285 Abs. 33 HGB ist folgender Vorgang von besonderer Bedeutung für die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage nach Schluss des Geschäftsjahres aufgetreten:

Im Geschäftsjahr 2023 wird sich die gute Ergebnis- und Liquiditätssituation der SWMR nicht ohne Weiteres fortschreiben lassen, obwohl in 2022 eine erhebliche Risikovorsorge für unsere Gas- und Stromsparte und damit für unser Gesamtunternehmen getroffen wurde bzw. wir nach wie vor beschaffungsseitig gut aufgestellt sind. Schon jetzt ist zu beobachten, dass wegen deutlich gesunkener Beschaffungskosten ein erheblicher Druck auf die Absatzpreise besteht, der zu niedrigeren Margen führen wird. Die Kundinnen und Kunden erwarten nach dem sehr schwierigen Jahr 2022 einschließlich der seitens der Politik vorgegebenen Einsparziele beim Gasverbrauch eine materielle Entlastung, also eine Weitergabe der gesunkenen Spotmarktpreise. Es ist zu beobachten, dass insgesamt eine Kundenwanderung im größeren Maße stattfindet, die durch die Medien und die Vergleichsportale wie auch durch den Verbraucherschutz befeuert wird. Ferner besteht aber auch eine weitreichende Verunsicherung der Kundinnen und Kunden, die durch eine Vielzahl neuer Klimaschutz- und Energieeinspargesetze geschürt wird (z.B. Umbau der privaten Wärme- und Warmwassererzeugung, d.h. weg vom Öl und vom Gas und hin zu Wärmepumpen und anderen, klimaschonenden Erzeugern). Es wird erstmals in der Bevölkerung richtig deutlich, dass der Klimaschutz viel Geld kosten wird und jeden einzelnen belastet.

SWMR geht daher von weiter sinkendem Gasabsatz aus, dies drückt auf die Wirtschaftlichkeit des Gesamtunternehmens, die auch durch den weiter steigenden ÖPNV-Verlust gefährdet sein könnte, der wiederum vor dem relevanten Wechsel hin zu einer Elektrifizierung steht. Erschwerend kommt hinzu, dass sich der Fachkräftemangel auch immer mehr auf den SWMR-Verbund auswirkt und Investitionen nicht wie geplant innerhalb eines Jahres und mit den geplanten Kosten abgewickelt werden können. Trotzdem ist die Versorgungssicherheit zu gewährleisten und auch in den Ausbau erneuerbarer Energien zu investieren. All dies stellt unseren mittelständischen Unternehmensverbund vor immer größer werdende Herausforderungen, denen wir nur gerecht werden können, wenn Politik, Gesellschafter, Unternehmen und Arbeitgeber- wie Arbeitnehmerverbände an einem Strang ziehen.

## VII. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg GmbH setzte sich in 2022 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

### Aufsichtsratsvorsitzende:

Bürgermeisterin Nadine Bernshausen

### Stellvertretende Vorsitzende:

Pfeiffer, Thomas	Diplom Ingenieur
Zissel, Gerhard	Betriebsratsvorsitzender

### Weitere Mitglieder:

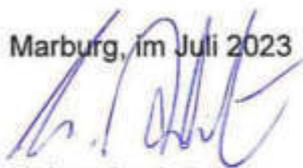
Damm, Dagmar	kaufmännische Angestellte
Erdmann, Dr. Axel	Pfarrer im Ruhestand
Frühwald, Sophie	evangelische Theologin
Morciznek, Frank	Betriebsratsvorsitzender
Oppermann, Anne	Landtagsabgeordnete a.D.
Pfalz, Roger	Finanzwirt
Rink, Katharina	Studentin
Rink, Steffen	Diplom-Politologe
Schalauske, Jan	Landtagsabgeordneter
Schilling, Jacqueline	kaufmännische Angestellte
Seitz, Hans-Werner	Geschäftsführer
Textor, Stefan	technischer Angestellter

Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 2022 45.440 € (i.Vj. 41.400 €).

Geschäftsführer bei der Muttergesellschaft waren im Jahr 2022 Holger Armbrüster und Dr. Bernhard Müller. Diese üben die Tätigkeit hauptberuflich aus.

Die Gesamtaufwendungen für die Geschäftsführung betrugen im Geschäftsjahr 319 T€ (i.Vj. 314 T€).

Marburg, im Juli 2023

  
Holger Armbrüster  
Geschäftsführer

  
Dr. Bernhard Müller  
Geschäftsführer

**Stadtwerke Marburg GmbH**  
**Konzernabschluss zum 31.12.2022 (konsolidiert)**  
**- Konzernanlagenspiegel -**

	01.01.2022		31.12.2022		01.01.2022		31.12.2022		01.01.2022		31.12.2022		
	Euro	Euro	Zugang	Abgang	Euro	Euro	Zugang	Abgang	Euro	Euro	Euro	Euro	
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>													
1. Gewerbliche Rechte	10.612.812,32	291.175,91	150,00	0,00	10.903.838,23	0,00	457.445,91	150,00	0,00	9.350.321,32	9.807.617,23	1.262.491,00	1.096.221,00
2. Geschäfts- und Firmenwert	170.603,60	0,00	0,00	0,00	170.603,60	0,00	34.120,72	0,00	0,00	136.482,88	170.603,60	34.120,72	0,00
<b>Summe Immaterielle</b>	<b>10.783.415,92</b>	<b>291.175,91</b>	<b>150,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.074.441,83</b>	<b>0,00</b>	<b>491.566,63</b>	<b>150,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.486.804,20</b>	<b>9.978.220,83</b>	<b>1.296.611,72</b>	<b>1.096.221,00</b>
<b>II. SACHANLAGEN</b>													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	51.635.568,81	1.209.614,89	83.196,10	776.235,11	53.538.222,71	0,00	1.000.949,95	11.627,10	0,00	26.111.593,42	27.100.916,27	25.523.975,39	26.437.306,44
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	411.249,93	0,00	0,00	214.980,45	626.230,38	0,00	9.541,95	0,00	0,00	296.471,59	306.013,54	114.778,34	320.216,84
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	711.832,27	2.960,25	0,00	0,00	714.792,52	0,00	814,00	0,00	0,00	160.546,32	161.360,32	551.285,95	553.432,20
4. Bauten auf fremden Grundstücken	4.574.713,88	2.996,66	7.858,43	0,00	4.569.852,11	0,00	74.970,66	7.858,43	0,00	3.354.489,88	3.421.602,11	1.220.224,00	1.148.250,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	28.188.998,17	1.133.815,27	58.516,59	1.808.319,09	31.072.615,94	0,00	1.417.622,07	20.480,59	0,00	18.326.183,46	19.723.324,94	9.862.814,71	11.349.291,00
6. Verteilungsanlagen	249.350.519,49	7.280.089,68	587.451,94	4.554.938,94	260.598.096,17	0,00	6.392.830,94	570.791,26	0,00	140.081.951,49	145.903.991,17	109.268.568,00	114.694.105,00
7. Streckenausrüstung	2.436.742,80	54.872,76	0,00	0,00	2.491.615,56	0,00	194.913,76	0,00	0,00	1.521.006,80	1.715.920,56	915.736,00	775.695,00
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	15.724.246,97	1.954.021,86	1.364.785,58	0,00	16.313.483,25	0,00	1.180.414,86	1.364.785,58	0,00	11.541.683,97	11.357.313,25	4.182.563,00	4.956.170,00
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	8.195.643,89	304.780,09	174.835,79	0,00	8.325.588,19	0,00	470.887,09	160.938,79	0,00	5.397.216,89	5.707.165,19	2.798.427,00	2.618.423,00
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.388.677,83	1.590.881,86	757.306,72	232.819,79	23.425.072,76	0,00	1.433.697,74	753.459,95	0,00	17.601.982,83	18.282.219,62	4.756.695,00	5.142.853,14
11. Anlagen im Bau und Anzahlungen auf Anlagen	9.843.140,82	5.365.607,84	127.297,76	-7.587.293,38	7.494.157,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.843.140,82	7.494.157,52
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>393.431.334,86</b>	<b>18.899.641,16</b>	<b>3.161.248,91</b>	<b>3.161.398,91</b>	<b>409.169.727,11</b>	<b>0,00</b>	<b>12.176.643,02</b>	<b>2.889.941,70</b>	<b>0,00</b>	<b>224.393.126,65</b>	<b>233.679.826,97</b>	<b>169.038.208,21</b>	<b>175.489.900,14</b>
<b>Summe Sachanlagen und Immaterielle</b>	<b>404.214.750,78</b>	<b>19.190.817,07</b>	<b>3.161.398,91</b>	<b>3.161.398,91</b>	<b>420.244.168,94</b>	<b>0,00</b>	<b>12.668.209,65</b>	<b>2.890.091,70</b>	<b>0,00</b>	<b>233.879.930,85</b>	<b>243.658.047,80</b>	<b>170.334.819,93</b>	<b>176.586.121,14</b>
<b>III. FINANZANLAGEN</b>													
1. Beteiligungen	2.214.814,25	65.600,00	0,00	0,00	2.280.414,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.214.814,25	2.280.414,25
2. Ausleihungen an Beteiligungen	1.182.000,00	0,00	0,00	0,00	1.182.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.182.000,00	1.182.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26	0,00	0,00	102,26	102,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,26	102,26
4. Sonst. Ausleihungen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>3.401.916,51</b>	<b>65.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.467.516,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.401.916,51</b>	<b>3.467.516,51</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>407.616.667,29</b>	<b>19.256.417,07</b>	<b>3.161.398,91</b>	<b>0,00</b>	<b>423.711.685,45</b>	<b>0,00</b>	<b>12.668.209,65</b>	<b>2.890.091,70</b>	<b>0,00</b>	<b>233.879.930,85</b>	<b>243.658.047,80</b>	<b>173.736.736,44</b>	<b>180.053.637,65</b>

# Stadtwerke Marburg GmbH

## Konzernlagebericht 2022

### I. Grundlagen

Die Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) und ihre Tochter- und Beteiligungsgesellschaften (im Folgenden Stadtwerke Marburg oder Unternehmensverbund genannt) bekennen sich als privatwirtschaftlich organisierter und zugleich 100 % kommunaler Dienstleistungsverbund zu ihrer Verantwortung gegenüber Kundinnen und Kunden, ihrer Eigentümerin – der Universitätsstadt Marburg –, ihren Beschäftigten und Auszubildenden und der ganzen Region.

Der Unternehmensverbund ist für die Menschen, Unternehmen und Organisationen unserer Region und der Stadt Marburg ein zuverlässiger und kompetenter Partner für die Versorgung mit Strom, Wärme und Erdgas, für die Versorgung mit Wasser und die Abwasserentsorgung, für die Abfallentsorgung und für die Bereitstellung des öffentlichen Verkehrs, der Parkraumbewirtschaftung bzw. einer zukunftsweisenden Glasfaserinfrastruktur sowie für die Bewirtschaftung von Immobilien und weiterer Serviceleistungen.

Unser Streben nach wirtschaftlichem Erfolg verbinden wir mit der Erbringung preiswerter und zuverlässiger Dienstleistungen und der Umsetzung sozialer und ökologischer Lösungen. Mit unserem umfassenden Aufgabenspektrum leisten wir zudem einen sichtbaren Beitrag zum Gemeinwohl in der Stadt und im Landkreis.

Unsere Geschäftstätigkeit ist darauf ausgerichtet, die Stadtwerke Marburg als eigenständigen Unternehmensverbund zu erhalten und als Nr. 1 der Infrastrukturdienstleister in der Region zu etablieren. Wir wollen vor Ort Arbeitsplätze sichern, die Wertschöpfungsprozesse steuern und mit guten Wirtschaftsergebnissen zur Stärkung der heimischen Region und zum Klimaschutz beitragen.

### II. Wirtschaftsbericht

#### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Deutschlands Wirtschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr (bereits in 2021 war bei andauernder Corona-Krise eine Erholung um fast 2,7 % zu verzeichnen) trotz Energiekrise und Lieferkettenproblemen bzw. Corona-Belastungen gut behauptet und ist um 1,9 % gestiegen. Der private Konsum hat unsere Wirtschaft und Konjunktur mit einem Plus von 4,6 % gestärkt. Beachtenswert ist aber auch der Anstieg der Inflationsrate, diese erhöhte sich in 2022 zum Jahresende auf 8,6 % (V.J.: 3,1 %) und hat damit einen langjährigen Höchststand erreicht. Preistreiber waren vor allem die gestiegenen Kosten für Energie, des Weiteren führten Lieferengpässe bei wichtigen Vorleistungsgütern und Rohstoffen bei gleichzeitig deutlich gestiegener Nachfrage zu einer Verteuerung. Die von der Bundesregierung geschnürten Gesetzespakete (insbesondere die Dezember-Hilfe und die Energiepreisbremsen) wirkten in 2022 und 2023 entlastend. Erfreulicherweise war in Deutschland die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen nochmals gegenüber 2020 gesunken.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde von durchschnittlich ca. 45,6 Mio. Erwerbstätigen erbracht (Vergleich 2021: 44,9 Mio.), die Arbeitslosenquote sank weiter von 5,7 % auf etwa 5,4 %.

## Anlage 6 / 2

Der Energieverbrauch in Deutschland ist in 2022 (lt. Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.) gegenüber 2021 um 4,7 % gesunken, er liegt damit auf dem niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Verbrauchserhöhend wirkten Konjunktur und Anstieg der Bevölkerungszahlen, für die überproportionale Senkung waren vor allem energiekostenbedingte Sparmaßnahmen, die wärmere Witterung und auch energiepreisbedingte Produktionskürzungen in einigen Branchen verantwortlich. Die energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen stagnierten ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres und lagen über dem Zielwert des Klimaschutzgesetzes. Insbesondere der Ersatz von Erdgas durch die Energieträger Kohle und Öl machten die Emissionsminderungen zunichte. Die erneuerbaren Energien steigerten ihren Beitrag am Primärenergieverbrauch um 4,4 %, ihr Anteil am gesamten Primärenergieverbrauch lag bei 17,2 % (VJ: 15,7 %), da Solar- und Windanlagen von der außergewöhnlich günstigen Witterung profitierten.

Die kommunalen Stadtwerke sind ein wichtiger Wegbegleiter und Gestalter für das Erreichen der Klimaziele. Sie investieren in eine nachhaltige, dezentrale, sichere und innovative Energieerzeugung und -verteilung, setzen hierbei regionale und lokale Konzepte um, beteiligen sich aktiv an Forschungsprojekten wie z.B. der Nutzbarmachung der Wasserstofftechnologie und leisten einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau ressourcenschonender, aber auch bezahlbarer Produkte und Dienstleistungen bis hin zu einer Fortentwicklung der umweltschonenden Mobilität, z.B. durch den Ausbau der Elektrifizierung des ÖPNV.

Mit all ihren Anstrengungen dienen gerade die kommunalen Stadtwerke als ortsansässige Infrastruktur-Unternehmen dem Gemeinwohl und sind zugleich „lokaler“ Mitgestalter attraktiver, nachhaltiger und sozial ausgewogener Lebensverhältnisse.

## **2. Geschäftsverlauf**

### **2.1 Stadtwerke Marburg GmbH**

Die Stadtwerke Marburg haben die Energie- und Corona-Krise trotz aller Belastungen auch als Chance verstanden, um das Unternehmen durch zahlreiche Vorhaben und Maßnahmen noch stabiler und zukunftsweisender aufzustellen. Wir konnten trotz aller Einschränkungen der auch in 2022 fortdauernden Pandemie, der Gasmangellage und der Preisexplosion an den Großhandelsmärkten für Strom und Gas ein erfreulich positives Geschäftsergebnis erzielen, dies unter Einbeziehung einer gestiegenen Risikovorsorge und trotz eines weiterhin gestiegenen ÖPNV-Verlusts. Im Rahmen der aktiven Bewältigung der Risiken der bestehenden Gasmangellage wurde eigens ein Krisenteam eingerichtet, welches auch in direktem Austausch mit der Stadt Marburg und den Großkunden stand. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit war oberste Priorität. Unseren Versorgungsauftrag für die Kundinnen und Kunden konnten wir vor diesem Hintergrund erfolgreich erfüllen, der Geschäftsbetrieb war aufgrund des guten Krisenmanagements und unserer engagierten Beschäftigten zu keiner Zeit gefährdet und lief reibungslos. Zu unterstreichen ist, dass unser gutes Ergebnis insbesondere in der Strom-, Wärme- und Gassparte nicht zulasten hoher Endkundenpreise erzielt worden ist, diese waren im abgelaufenen Jahr aufgrund unserer vorausschauenden Beschaffungsstrategie im Vergleich zum Wettbewerb auf einem sehr niedrigen Niveau, sodass unsere Kundinnen und Kunden aktiv profitierten.

Im zentralen Mittelpunkt unserer fortlaufenden Bestrebungen lagen die Ergebnis- und Liquiditätssicherung. Vor große Herausforderungen gestellt wurde unser Unternehmensverbund auch in 2022 im Rahmen der termingerechten Abwicklung der Bauvorhaben. Die mangelnde Verfügbarkeit von Fremdleistern und Produkten führte hierbei – wie bereits auch im Vorjahr – zu einem Projektstau, der nicht bis zum Jahresende 2022 abgearbeitet werden konnte. Unsere Investitionen lagen infolge dessen mehrere Mio. unterhalb des Planansatzes.

Deutliche Fortschritte konnten wir im Rahmen der weiteren Digitalisierung und einer damit einhergehenden Effizienzsteigerung unserer Geschäftsprozesse wie auch im Ausbau unseres strategischen und operativen, verbundweiten Controllings erzielen, auch um die Steuerungsqualität in den wachstumsträchtigen wie auch den kostenintensiven Geschäftsfeldern weiter zu entwickeln. Ferner wurde Ende des Jahres ein bereichsübergreifendes Projekt mit dem Ziel der Optimierung unserer gesamten Ablaufprozesse „vom Zähler bis zur Abrechnung“ gestartet. Dieses umfangreiche Projekt wird in 2024 abgeschlossen sein.

Nochmals deutlich zugenommen haben unsere investiven und planerischen wie auch kooperativen Anstrengungen mit dem Ziel, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu senken bzw. zu vermeiden, den Klimaschutzzielen von Bund, Land und Stadt Marburg Rechnung zu tragen, entsprechende Projekt- und Beteiligungsvorhaben wurden inhaltlich strukturiert bzw. eine fortlaufende Umsetzung intensiv begleitet (siehe auch S. 19 ff.; „Energie und Umwelt“ bzw. „Klimaschonende Mobilität“). Mittelfristig werden hier infrastrukturelle Investitionen im dreistelligen Mio. €-Bereich erforderlich sein, ferner wird dies nicht ohne einen Zuwachs an qualifiziertem Personal einhergehen. Vor diesem Hintergrund wird unsere Unternehmensstrategie und unsere Zukunftsvision nur dann erfolgreich umsetzbar sein, wenn wir uns und unser Geschäftsmodell unter Einbeziehung unserer gesamten Stadtwerke-Mannschaft auch weiterhin konstruktiv hinterfragen, offen, agil und unternehmerisch Veränderungen managen und unsere Mitarbeitenden wie auch potenzielle Bewerber\*innen für unseren Unternehmensverbund begeistern können. Um diesen „Change-Prozess“ im Hause aktiv zu begleiten, wurde unser Personalwesen zukunftsfähig aufgestellt und insbesondere die Personal- und Organisationsentwicklung nochmals deutlich verstärkt.

### **a) Kerngeschäft: Netze**

Bau, Betrieb und Unterhaltung von Netzen zur Versorgung und zur Entsorgung (Kanal) – das Kerngeschäft der Stadtwerke – wurden im Berichtsjahr erfolgreich durchgeführt. Der Neubau sowie die vorbeugende Instandhaltung der Versorgungsnetze konnten im Rahmen des Wirtschaftsplans abgewickelt werden.

Im Rahmen der Netzsanierung wurde unter anderem „Am Richtsberg“ ein weiterer Bauabschnitt zur Erneuerungen der Versorgungsleitungen fertiggestellt. In MR-Wehrda wurden in der „Ernst-Lemmer-Straße“ neue Mittelspannungskabel verlegt. In der „Gutenbergstraße“ wurden in einem zweiten Bauabschnitt die Versorgungsleitungen bzw. in der Straße „Am Lorch“ in MR-Michelbach die Wasserleitung erneuert. In der „Brunnenstraße“ in MR-Marbach konnte in einem ersten Abschnitt die Ver- und Entsorgungsleitungen saniert werden.

Für die Anbindung des neuen Umspannwerkes in MR-Wehrda wurde mit dem ersten Abschnitt der Mittelspannungskabelverlegung von Marburg nach MR-Wehrda-Industriegebiet im Bereich der „Afföllerwiesen“ begonnen. Im Jahr 2023 wird daran angrenzend ein weiterer Bauabschnitt in Richtung MR-Wehrda folgen.

Nachdem der Klimawandel fühlbar ist und wir bereits mehrere Trockenjahre erleben mussten, hatten die Stadtwerke bereits 2018 mit der Ausarbeitung von Konzepten zur Stärkung der Wasserversorgung begonnen.

Die Möglichkeit zur Grundwassergewinnung am Standort „Heiliger Born“ wurde geprüft. Aktuell wird der Antrag für eine eingeschränkte Entnahmeerlaubnis vorbereitet und danach dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigungserteilung eingereicht. Mit einer Rückmeldung seitens des RP wird im 4. Quartal 2023 gerechnet. Die eingeschränkte Entnahmeerlaubnis wird eine Fördergenehmigung für 5 Jahre enthalten. Die Planung der Anbindung an das Bestandsnetz und der Aufbereitung wird fortgeführt.

## Anlage 6 / 4

Derzeit laufen die Planungen zum Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Die Verlegung der neuen Brunnenleitungen inkl. Stromanbindungen im Lahnvorland zu den einzelnen Brunnen wurde 2022 abgeschlossen. Der genehmigte Bauantrag liegt bereits vor, die Ausschreibung für die Verfahrenstechnik läuft bereits und der Rohbau soll Ende 2023 fertig gestellt werden. Die Inbetriebnahme des neuen Wasserwerks ist für 2025 geplant.

In der Sparte Abwasser konnte die ca. 4.500 m lange Verbindungsleitung vom Gewerbestandort Görzhausen nach Marbach erfolgreich fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Mit der Erneuerung von rd. 350 m Kanalisation in der Brunnenstraße wurde im Zuge eines 1. Bauabschnitts begonnen. In den Stadtteilen Moischt und Schröck wurden umfangreiche Kanalsanierungen in geschlossener Bauweise durchgeführt.

Das Projekt „Starkregenrisikomanagement für die Universitätsstadt Marburg“ mit Erstellung einer hydraulischen Gefährdungsanalyse und Darstellung von Überflutungsschwerpunkten in Zusammenarbeit mit städtischen Fachdiensten wurde abgeschlossen. Ein Teil der Ergebnisse steht im betriebsinternen Auskunftssystem „Lovion“ zur Verfügung. Ebenso beabsichtigt die Stadt, Ergebnisse im Bürger GIS zu veröffentlichen.

Unter Mitwirkung der Abteilung Abwasser wurde die städtische Abwassersatzung überarbeitet und im § 7a um konkrete Regelungen zur Bewirtschaftung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erweitert. Die Änderungen sind zum 01.03.2022 in Kraft getreten.

Das neue Leitsystems von VIVAVIS wird voraussichtlich ab dem 3. Quartal parallel mit dem Bestandssystem betrieben. Geplant ist, dass der Probetrieb im 4. Quartal 2023 abgeschlossen wird.

## **b) Vertrieb, Handel und Produktion von Energie und Wasser**

Die Erzeugung sowie der Handel von Energie bilden mit dem Vertrieb von Strom, Wärme, Gas, Wasser sowie Kommunikations- und Energiedienstleistungen, eine zentrale Säule der Stadtwerke Marburg (SWMR).

Die SWMR haben im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Stromsparte vertriebs- und netzseitig insgesamt 60.752 Kundinnen und Kunden versorgt und konnten damit eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2021: 60.420) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl dank guter Vertriebspreise bei einem weiterhin schwierigen Marktumfeld um 2.285 Kundinnen und Kunden auf 49.442 (2021: 47.157) gestiegen. In 2022 haben die SWMR in der Stromsparte mit rund 199,4 Mio. kWh mehr als im Vorjahr (197,5 Mio. kWh) absetzen können. Im eigenen Netz konnten 130,8 Mio. kWh (Vorjahr: 126,1 Mio. kWh) verkauft werden. In fremden Netzen konnte mit 51,4 Mio. kWh (Vorjahr: 53,2 Mio. kWh) weniger Strom abgesetzt werden. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit 17,2 Mio. kWh (Vorjahr: 18,2 Mio. kWh) beliefert.

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden von 16.855 auf 17.008 leicht gestiegen. Der Erdgasabsatz ist aufgrund der milden Temperaturen im Frühjahr 2022 auf 573,4 Mio. kWh gefallen (Vorjahr: 632,6 Mio. kWh). Auch im Jahr 2022 konnte ein Weiterverteilungskunde, an dem die SWMR mit 10 % beteiligt sind, mit 47,5 Mio. kWh (Vorjahr: 50,6 Mio. kWh) von den SWMR mit Erdgas beliefert werden.

Im Strom- wie auch im Gasbereich wurden die Leistungen der SWMR erneut vielfach ausgezeichnet. Neben der erneuten Auszeichnung als „Top-Lokalversorger 2023“ sind die SWMR wiederholt als „Herausragender Regionalversorger 2022/23“ von der Deutschen Gesellschaft für Verbraucherstudien ausgezeichnet worden.

Im Bereich der Energiedienstleistungen ist die Wärmeabgabe im Jahr 2022 mit 72,7 Mio. kWh (Vorjahr 85,3 Mio. kWh) aufgrund der milden Temperaturen im Frühjahr 2022 gesunken.

Im Rahmen der Straßensanierung der Gutenbergstraße, wurde das innerstädtische Fernwärmenetz um weitere 12 Fernwärmehausanschlüsse für Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer gesamten Anschlussleistung von rd. 830 kW ausgebaut. Dadurch konnte eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von rd. 310 to. pro Jahr erreicht werden.

Das Produkt „SonnenDach“ erfuhr im Energiekrisenjahr 2022 eine überproportionale Nachfrage. So wurden rd. 850 Anfragen von den SWMR und seinem Dienstleister im Jahr 2022 bearbeitet, im Vorjahr waren es rd. 270. Dies zeigt das sehr stark gestiegene Interesse im Bereich der PV-Anlagen. Es konnten in 2022 50 Projekte mit einer Gesamtleistung von 360 kWp umgesetzt werden. Der Vertragsbestand bis zum Ende des Jahres 2022 betrug 160 Anlagen, was einer installierten Leistung von 1.033 kWp und einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von rd. 650 to. pro Jahr entspricht.

Als weiteres PV-Modell der SWMR wurden im Jahr 2022 12 PV-Mieterstromprojekte auf den Liegenschaften der GeWoBau umgesetzt. Drei Anlagen sind noch in der Fertigstellung, so dass im Projektjahr 2022 insgesamt 15 PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von rd. 400 kWp und einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von rd. 250 to. pro Jahr installiert werden konnten. Den Bewohnerinnen und Bewohnern wurde dadurch eine kostengünstige Eigenversorgung mit Ökostrom ermöglicht.

Die Produktion von Strom konnte mit rd. 58,84 Mio. kWh erneut gegenüber dem Vorjahr (51,28 Mio. kWh) gesteigert werden. Die Produktion des Anteils durch die drei von den Stadtwerken Marburg betriebenen Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda, den Anteilen am Windpark Hohenahr sowie des Windpark Hassenhausen liegt unverändert gegenüber dem Vorjahr bei 7,6 Mio. kWh.

Die Fremdeinspeisung aus Marburger Erzeugungsanlagen sowie der im GrundNetz betriebenen Anlagen (private Photovoltaikanlagen, BHKW, Wasserkraftanlagen, Biogas) in die Netze der Stadtwerke steigerte sich, auch aufgrund weiterer Anlagenzubauten, auf rd. 27,25 Mio. kWh (i. Vj. 20,94 Mio. kWh).

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 44 % (i. Vj. 43 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit rd. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 5.115 Tcbm (Vorjahr 5.238 Tcbm) um 123 Tcbm leicht gesunken. Mit einem langfristigen Trinkwasserliefervertrag konnte die Versorgungssicherheit für den Pharmastandort auch für die Zukunft sichergestellt werden.

### **c) Verkehrsaktivitäten**

Die Universitätsstadt Marburg ist Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr. Die Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 2 der europäischen Verordnung 1370/2007 durch die Universitätsstadt Marburg an die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), einer 100 %-igen Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH, war mit Wirkung zum 1.1.2020 erfolgt. Die MVG ist als verantwortliches Verkehrsunternehmen somit für die operative Durchführung der gesamten Nahverkehrsleistung bis Ende 2029 zuständig. Für die Planung und Organisation des Nahverkehrs ist die Stadtwerke-eigene Tochtergesellschaft Stadtwerke Marburg Consult GmbH (SWMC) als lokale Nahverkehrsorganisation zuständig. Sie befasst sich neben der Erstellung von Fahrplänen mit der Weiterentwicklung der Fahrgastinformation, darüber hinaus vertritt sie die Universitätsstadt Marburg in den Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbunds und ist mit dem im hessischen ÖPNV-Gesetz verankerten Nahverkehrsplan betraut, der alle fünf

## Anlage 6 / 6

Jahre überprüft wird bzw. neu aufzustellen ist und als zentrales Steuerungsinstrument des öffentlichen Personennahverkehrs gilt.

Das Geschäftsjahr stand wie in den beiden Vorjahren unter den Belastungen der Corona-Pandemie. Das Fahrangebot für unsere Kund\*innen konnte trotz wiederkehrender Krankheitswellen beim Fahrpersonal weitestgehend stabil gehalten werden. Doch ein sich zuspitzender Krankenstand im Herbst erforderte zusehends ein planerisches Umdenken. Die Verkehrsleistung musste in einem seit 01.11.2022 umgesetzten Sonderplan um 10% reduziert werden.

Ein in der Branche seit längerem bekanntes Problem ist der Fachkräftemangel. Die Neurekrutierung von Busfahrer\*innen stellt mehr und mehr ein schwieriges Unterfangen dar. Der Verband deutscher Verkehrsunternehmen gibt an, dass bis 2030 mehr als 100.000 Fahrer\*innen im ÖPNV fehlen werden. Die MVG forciert deshalb ihre Anstrengungen mit der stadtwerekeigenen Busfahrerschule, der Agentur für Arbeit, dem Kreis-Job-Center und gezielten Werbemaßnahmen, um diesem Trend entgegenzuwirken.

Positiv anzumerken ist, dass unser Projekt zur Elektrifizierung des Nahverkehrs weiter umgesetzt werden konnte. Der Beschaffungsvorgang für zwei weitere Elektro-Midibusse und zwei Elektro-Standard-Linienbusse wurde ausgelöst. Die notwendige Ladeinfrastruktur wurde ebenfalls bestellt und wird vor Lieferung der E-Busse auf dem Betriebshof errichtet. Ergänzend dazu wird ein Lademanagementsystem implementiert.

Im Zuge der Elektrifizierung der Busflotte besteht die Notwendigkeit, ein neues Verkehrsbetriebsgebäude zu errichten. Das derzeitige Gebäude, das Anfang der 80er-Jahre gebaut wurde, erfüllt nicht die Anforderungen, um die Elektrifizierung der Busflotte umzusetzen. Insbesondere die nicht ausreichenden Deckenhöhen lassen z. B. keine Reparatur- und Wartungsarbeiten von E-Bussen zu. Die Brandschutzvorgaben für E-Fahrzeuge können nicht erfüllt werden. Angesichts dessen wurde ein Architektenbüro aus Stuttgart mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Bau eines neuen Betriebs- und Werkstattgebäudes beauftragt. Das Ergebnis wird bis Mitte 2023 erwartet. Das Planfeststellungsverfahren für die Errichtung einer partiellen Oberleitungsinfrastruktur für ein Batterieoberleitungsbussystem (BOB) wurde auch in 2022 weiter begleitet.

Die Fahreinnahmen lagen Corona-bedingt, aber insbesondere aufgrund der Auswirkungen des 9 €-Tickets (Einführung im Juni 2022) unter dem Niveau des Vorjahres und deutlich niedrigerer als im Normaljahr. Unterstützend wirkten u.a. die liquiditätsunterstützenden Maßnahmen des Bundes / des Landes, sodass Einnahmehausfälle kompensiert werden konnten.

In der Parkraumbewirtschaftung stiegen die Einnahmen gegenüber 2021 wieder deutlich an, sie verblieben jedoch noch unter dem „vor Corona-Niveau“ von 2019. Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebes verursachte im Jahr 2022 inkl. der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 23,4 Mio. € (Vorjahr 21,9 Mio. €). Die dem Aufwand entgegenstehenden Erlöse und Erträge lagen bei 12,8 Mio. € (i. Vj. 12,3 Mio. €). Zu weiteren Erläuterungen wird auf die Ausführungen der noch fortfolgenden Seiten (ab S. 7) verwiesen.

#### **d) Kommunikationsdienstleistungen**

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen wurden wie in den vergangenen Jahren Einzelerschließungen und Leerrohrverlegungen, insbesondere Leerrohrvorbereitungen für die Glasfaserverlegung durchgeführt. Ende 2022 wurden 2.533 Kundinnen und Kunden mit einem FTTH-Produkt (Internet bzw. Telefonie) der SWMR versorgt. Durch die fortlaufenden vertrieblichen Bestrebungen steigt die Kundenzahl, im Rahmen der erschlossenen Gebiete, stetig weiter an.

In 2022 konnten im Bestandsnetz 98 Kundenzugänge in Wohn- und Gewerbeeinheiten neu erstellt werden. Zusätzlich wurden 22 Gewerbekunden im Stadtgebiet neu akquiriert und angebunden. Im Rahmen eines Projektes wird der strategische Ausbau der glasfasergestützten Breitbandinfrastruktur in der Kernstadt Marburg und den Stadtteilen durch SWMR derzeit geprüft.

## e) Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „Sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert.

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei:

- Tankstellenbetrieb,
- Straßenbeleuchtung,
- Werkstatteleistungen für Dritte,
- div. Geschäftsbesorgungen,
- Immobilienbewirtschaftung und die
- Betriebsführung hoheitlichen Parkraums.

Des Weiteren sind die SWMR über viele Jahre hinweg mit einer Vielzahl kaufmännischer und technischer Geschäftsbesorgungen verbundweit und für fremde Dritte erfolgreich tätig. Der Umfang der Geschäftsbesorgungen konnte auch in 2022 ausgebaut werden.

## 2.2 Verbundene Unternehmen

Mit den verschiedenen Tochtergesellschaften haben die Stadtwerke Marburg eine Aufstellung gefunden, mit der sie auf absehbare Zeit dem vielfach veränderten Ordnungsrahmen gewachsen sein sollten. Neben den bereits erwähnten Tochterunternehmen im Verkehrsbereich (SWMR Consult „SWMC“ und MVG) besitzen die Stadtwerke Marburg weitere verbundene Unternehmen.

Die SWMC hatte in 2020 einen erweiterten Wirkungskreis im Kontext des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) erhalten. Sie nimmt einerseits die Kontrolle und das Management des öDA wahr und stellt der MVG, die neue Konzessionsinhaberin ist, andererseits nahverkehrsrelevante Dienstleistungen zur Verfügung. Das Ergebnis in 2022 lag bei + 2 T€ (i. Vj: + 1 T€). Es wird im Rahmen des Jahresabschlusses an SWMR abgeführt.

Die MVG hatte zum 01.01.2020 den Öffentlichen Dienstleistungsauftrag (öDA) umgesetzt und fungiert seitdem als neue Linienkonzessionsinhaberin, d.h. die MVG vereinnahmt - neben anderen Erlösen - vor allem die Fahreinnahmen. Ferner bezahlt MVG für die Bereitstellung der Infrastrukturen durch SWMR und SWMC (vor allem Busse, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Streckendienst, Mobilitätszentrale, Fahrplan, Vertrieb und Einnahmensicherung, Haltestelleninfrastruktur). Die MVG erzielte zum 31.12.2022 bei Umsatzerlösen von 8,7 Mio. € (i. Vj. 9,1 Mio. €) einen Verlust von -10,6 Mio. € (i. Vj. -9,3 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird. Berücksichtigt wurden auch weiterhin die Auswirkungen der Coronakrise auf das Fahrangebot, die deutlich reduzierten Fahreinnahmen (auch aufgrund des 9 €-Tickets) bzw. die Belastungen durch höhere Personalaufwendungen bzw. Leistungseinschränkungen durch einen höheren Krankenstand. Ferner führte auch die o.g., öDA-konforme Weiterbelastung von Kosten der SWMR und der SWMC zu höheren Kosten bei der MVG.

## Anlage 6 / 8

Die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), die sich ebenfalls zu 100 % im Besitz der Stadtwerke befindet, hat trotz herausfordernder Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2022 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 0,3 Mio. € erzielt (i. Vj. 0,3 Mio. €). Das Unternehmensergebnis wird im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Muttergesellschaft abgeführt.

Die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Gesellschafterin ist mit 100% die SWMR, erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse von ca. 2,1 Mio. € (i. Vj. 2,2 Mio. €). Das Jahresergebnis belief sich auf 0,14 Mio. € (i. Vj. 0,14 Mio. €). Es wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Muttergesellschaft abgeführt.

Im Immobilienbereich ist die SWMR an der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) zu 100 % beteiligt, die SWImm wiederum hält einen 90 %-Anteil an der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (SCM), deren Liegenschaft, das Technologie- und Tagungszentrum, neben anderen Immobilien von ihr verwaltet wird. Im abgelaufenen Jahr hat die SWImm mit 81 T€ ein Ergebnis erzielt, das aufgrund deutlich gestiegener Umsatzerlöse in den Hauptaktivitäten erheblich über dem Vorjahr (3 T€) lag.

Die Umsatzerlöse der SCM lagen mit 0,9 Mio. € ungefähr auf dem Niveau von 2021. Der Materialaufwand und die Fremdleistungen lagen über, die Abschreibungen deutlich unterhalb des Vorjahres. Die Zinsaufwendungen haben sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen nochmals verringert. Das Ergebnis zum 31.12. lag mit 0,35 Mio. € oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,22 Mio. €.

Der Anteil der Stadtwerke an der GrundNetz GmbH beträgt 51 %, den übrigen Anteil hält die Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Umsätze der Gesellschaft in Höhe von 0,7 Mio. € (Vorjahr 0,45 Mio. €) beinhalten insbesondere das Pachtentgelt für das Stromnetz und Dienstleistungsentgelte für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Dabei ist die Pacht dank der bereits in 2019 veränderten Kapitalausstattung nochmals deutlich gestiegen, wohingegen die Erträge aus der Straßenbeleuchtung konstant blieben. Gestiegen waren auch die Abrechnungen von Bauaufträgen, sodass das Jahresergebnis bei erfreulichen 0,14 Mio. € lag (i. Vj. 0,05 Mio. €).

Die Windparkverwaltung Marburg GmbH, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, ist als Komplementärin und Geschäftsführerin für die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (ebenfalls zu 100 % im Eigentum der SWMR) tätig und hat die Aufgabe, die 20 %-Beteiligung der SWMR Windenergie GmbH & Co. KG an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG effizient zu verwalten. Die Windparkverwaltung Marburg GmbH erzielte ein positives Ergebnis von 2 T€ (i. Vj. 2 T€).

Die Windenergie KG erzielte Erträge in Form von Zinszahlungen (65 T€; i. Vj. 65 T€) der Windparkgesellschaft für Gesellschafterdarlehen. Auf der Aufwandsseite hat sie ihrerseits die Zinslast für ein konzerninternes Darlehen (20 T€; i. Vj. 30 T€) und sonstige Aufwendungen i.W. für Betriebsführung, Komplementärin und Prüfungskosten zu tragen. Es entstand ein Überschuss in 2022 von 24 T€ (i. Vj. 14 T€).

## 2.3 Weitere Beteiligungen

Darüber hinaus sind die Stadtwerke mit Minderheitsanteilen an weiteren Unternehmen beteiligt.

SWMR ist mit 5,2 % an der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB KG) beteiligt. Die EMB KG wiederum hält 61 % an der EMB Netz GmbH & Co. KG (EMB Netz), die als gemeinsame Netzeigentumsgesellschaft von EMB KG und EAM Netz GmbH (EAM) fungiert. Der Netzbetrieb ist seit 2016 an die EAM verpachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die EMB KG einen Jahresüberschuss von rund 0,18 Mio. € (i. Vj. 0,15 Mio. €); die Erträge (Ausschüttungen) aus der EMB Netz fielen mit 0,27 Mio. € höher aus als im Vorjahr (0,22 Mio. €).

Ferner halten die Stadtwerke im Sinne einer strategischen Partnerschaft rd. 24 % an der Nahwärme Biedenkopf GmbH (NWB), die Liegenschaften in der Stadt Biedenkopf mit Wärme versorgt. Neben den Stadtwerken Marburg sind mit rd. 25 % der Landkreis Marburg-Biedenkopf und mit rd. 51 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH beteiligt. Das Ergebnis für 2022 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. Für das Geschäftsjahr 2021 konnte ein Jahresüberschuss von 0,03 Mio. € (2020: 0,07 Mio. €) erwirtschaftet werden.

Im Jahr 2016 konnte die SWMR ihr Beteiligungsportfolio um die Gasversorgung Biedenkopf GmbH (GVB) erweitern. Gesellschafter der GVB sind mit 60 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH, mit 30 % die EAM Beteiligungen GmbH und mit 10 % die SWMR. Die Stadtwerke Marburg übernehmen ferner im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags die vertrieblichen Aktivitäten. Das Ergebnis für 2022 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. In 2021 konnte ein Ergebnis von 0,6 Mio. € erzielt werden.

Im Bereich Windenergie hält SWMR eine Beteiligung an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG. Bei einer leicht über Plan liegenden Stromproduktion konnten die Erlöse aufgrund hoher Vermarktungspreise überproportional gesteigert werden. Das Ergebnis 2022 lag infolgedessen mit 2,21 Mio. € deutlich über dem Vorjahresniveau (0,87 Mio. €).

Über die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, hält die SWMR außerdem 20 % an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG. Im Jahr 2022 lag die Stromproduktion 11 % unter Plan, die Erlöse aber aufgrund hoher Vermarktungspreise deutlich höher als im Vorjahr, ebenso die Vollbenutzungsstunden. Die energetische Verfügbarkeit war als stabil zu bezeichnen.

Der 20 %ige Anteil an der fünfwerke GmbH & Co. KG dient dazu, zusammen mit den vier weiteren beteiligten kommunalen Energieversorgern eine bundesweite Gasvertriebsgesellschaft zu betreiben. Zu gleichen Teilen besteht der Gesellschafterkreis neben den Stadtwerken Marburg aus der enwag energie- und wassergesellschaft GmbH, Wetzlar, der Energieversorgung Limburg GmbH, der Stadtwerke Gießen AG sowie der Stadtwerke Göttingen AG. Die Gesellschaft erzielte im Jahr 2022 trotz der Energiekrise ein sehr gutes Ergebnis von 1,06 Mio. € (im Vorjahr 0,03 Mio. €).

Des Weiteren hält die SWMR Klein- bzw. Kleinstbeteiligungen an der Wartig Chemieberatung GmbH, der smart OPTIMO GmbH & Co. KG, der Energiegenossenschaft Marburg-Biedenkopf eG und der WV Energie AG, Frankfurt am Main.

### 3. Ertragslage

#### 3.1 Gewinn- und Verlustrechnung des Unternehmensverbunds

Der Unternehmensverbund hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 153,4 Mio. € (i. Vj. 146,2 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,5 Mio. € (i. Vj. 7,0 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 146,9 Mio. € (i. Vj. 139,3 Mio. €), der wegen einer Mengen- und Umsatzsteigerung vor allem in der Wärme- und Gassparte insgesamt stieg.

Die aktivierten Eigenleistungen wiesen aufgrund von Bauaufträgen mit 1,7 Mio. € deutlich mehr aus als im Vorjahr (1,1 Mio. €).

Gestiegen sind die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 0,8 Mio. € (i. Vj. 0,5 Mio. €) aufgrund von Rückstellungsaufösungen bzw. etwas höheren Anlagenabgängen.

Der Materialaufwand, wo auch die Energiebezugskosten ausgewiesen werden, stieg beschaffungskostenbedingt gegenüber den Umsatzerlösen trotz Energiekrise bzw. signifikant gestiegenen Marktpreisen für die Beschaffung von Strom und Gas nur unterproportional auf insgesamt 85,5 Mio. € (i. Vj. 82,3 Mio. €).

Die Personalkosten stiegen im Konzern im Wesentlichen tarif- und rückstellungsbedingt von im Vorjahr 34,2 Mio. € um 1,4 Mio. € auf 35,6 Mio. €.

Investitionsbedingt sind die Abschreibungen mit 12,7 Mio. € gegenüber 2021 (12,5 Mio. €) gestiegen (siehe S. 12-13). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen ebenfalls von 8,7 Mio. € in 2021 auf 9,4 Mio. € in 2022, vor allem wegen höherer Aufwendungen für Prozessberatung / Fremdleistungen, EDV und Digitalisierung bzw. für unser Marketing und unsere Öffentlichkeitsarbeit, die wieder an Fahrt aufnahm.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis lag mit 0,14 Mio. € aufgrund einer Senkung der Ausschüttungen aus Beteiligungen unter dem Niveau des Vorjahres (0,31 Mio. €).

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen hat sich gegenüber dem Vorjahr weiterhin vermindert. In 2022 lag diese Aufwandsposition bei 0,55 Mio. € gegenüber 0,72 Mio. € im Geschäftsjahr 2021.

Insgesamt erzielte der Unternehmensverbund im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 1,8 Mio. €, er lag um ca. 0,3 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 1,5 Mio. €.

#### 3.2 Spartenergebnisse der Stadtwerke Marburg GmbH

Die einzelnen Sparten der Stadtwerke Marburg GmbH haben sich umsatz- und ergebnisbezogen wie folgt entwickelt:

Die Gesamtkundenanzahl in der Stromsparte hat die 60.000 seit 2021 überschritten, damit konnte diese erfreuliche Fortentwicklung auch in 2022 bestätigt werden. Die Steigerung resultierte aus einem Zuwachs an Kunden in eigenen Netzen. Dies war hauptsächlich der Marktsituation und den sehr günstigen Endkundenpreisen im Vergleich zu den Mitbewerbern geschuldet. Die Absatzmenge ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen, so dass der Vertriebsumsatz ebenfalls leicht steigen konnte. Insgesamt ist die Preisstruktur als sehr wettbewerbsfähig anzusehen. Die Kosten für die kundenseitige Strombeschaffung inkl. unserer eigenen Anlagen sind deutlich gestiegen. Im Gegenzug ist die EEG-Umlage gesunken. Diese war seit dem

01.07.2022 gänzlich entfallen. Die Kosten für die Netznutzungsentgelte im vorgelagerten Netz stiegen. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2021 von 3,2 Mio. € aufgrund o.g. Kostensteigerungen bzw. einer höheren Risikovorsorge und aperiodischer Aufwendungen im Netz nur noch ein Spartenergebnis von ca. 0,2 Mio. €.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 1,4 Mio. € (i. Vj. ca. 1,2 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR (nur Stromerlöse). Aufgrund des im Vergleich zum letzten Jahr milden und sonnigen Klimas konnten insbesondere die Photovoltaikanlagen ihre Einspeisung steigern. Die Einspeisung durch die Windkraftanlagen lag etwa auf Vorjahresniveau. Die energetische Verfügbarkeit der Anlagen war sehr hoch. Unsere Anlagen profitierten von den deutlich höheren, marktbedingten Einspeiseerlösen. Das Spartenergebnis wies wegen der pos. Umsatzentwicklung insgesamt ein verbessertes, positives Ergebnis von 0,09 Mio. € aus (Vj.: ausgeglichenes Ergebnis).

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,6 Mio. €, die damit etwas über dem Vorjahreswert lagen. Einerseits kam es zu einer planmäßigen Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“ (Wechsel zu anderen Produkten), andererseits war im „City-Net“ sogar Mehrleistung abgenommen worden. Im FTTH-Produktumfeld waren ebenfalls leicht erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2022 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,35 Mio. €, es lag aufgrund gesteigerter betrieblicher Aufwendungen unterhalb des Vorjahresergebnisses von 0,52 Mio. €. Über die weitere Strategie ist zu entscheiden, diesbezüglich wurden bereits in 2022 unter Beteiligung eines Beratungsunternehmens erste Analysen und Prüfungen vorgenommen.

Unsere Wärmesparte ist ein strategisches Wachstumsfeld, leistet einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und ist damit Teil der kommunalen Wärmeplanung bzw. der sog. Transformationsplanung (Übergang der „fossil“ betriebenen Erzeugungsanlagen hin zu regenerativer Energieerzeugung). Die Kundenanzahl lag aufgrund des Wärmeausbaus mit 1.107 über dem Vorjahr (1.035). Der Wärmeabsatz bzw. der Wärmeumsatz lag hauptsächlich wegen der wärmeren Temperaturen (Erläuterungen siehe Gassparte) unter dem Niveau des Vorjahres. Trotz des Absinkens des Umsatzes aus Wärme war der Umsatz aus der Stromerzeugung nicht gesunken, sondern weiter deutlich angestiegen. Dies lag zum einen an dem Anfang 2022 angelaufenen dritten BHKW am Ortenberg. Hauptsächliche Treiber für die gestiegenen Erlöse aus der Stromerzeugung waren jedoch die hohen Direktvermarktungspreise. Diese lagen schon seit Ende 2021 deutlich über dem historischen Niveau. Zusätzlich zur allgemeinen Steigerung der Gasbezugskosten waren seit 2021 die Kosten für die Beschaffung der europäischen CO<sub>2</sub>-Zertifikate gestiegen. Insgesamt ergab sich aufgrund o.g. Effekte ein sehr erfreuliches Ergebnis von rund 3,7 Mio. € (i.Vj.: 0,5 Mio. €).

Wiederholt konnte in der Gassparte die Gesamt-Kundenanzahl leicht gesteigert werden. Viele sind wegen günstiger Endkundenpreise von Drittanbietern zu den Stadtwerken gewechselt. Gleichzeitig ging der Absatz jedoch deutlich zurück. Hauptgrund hierfür waren die milderen Temperaturen, die zum vierten Quartal mit durchschnittlich 10,9 Grad um 1,5 Grad über den Durchschnittstemperaturen des Vergleichszeitraumes in 2021 lagen. Nichtsdestotrotz stiegen die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf (inkl. CO<sub>2</sub>-Abgabe). Bei sinkendem Absatz sind die gestiegenen Absatzpreise wie auch die höheren CO<sub>2</sub>-Abgaben die Treiber dieser Entwicklung. Unterdessen sind die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern deutlich gesunken, was an deren ebenfalls gesunkenen Absatzmengen liegt. Auf der Materialseite war weiterhin ein Anstieg der durchschnittlichen Gasbezugskosten zu verzeichnen. Das Ergebnis der Sparte lag in 2022 mit rund 7,3 Mio. € trotz einer höheren Risikovorsorge vor allem beschaffungskostenbedingt leicht oberhalb des Ergebnisses in 2021 (7,0 Mio. €).

## Anlage 6 / 12

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr etwas gesunken. Die Anzahl der Kunden ist etwas gestiegen. Die Eigenförderung lag wieder auf stabilem normalem Niveau. Auch der Fremdbezug über den ZMW ist leicht gestiegen. Die Bezugspreise durch den ZMW sind jedoch gestiegen. Die Bezugspreiserhöhung ist maßgeblich für die Kostensteigerung. Aufgrund der weniger kalten Witterung waren ebenso weniger Wasserrohrbrüche als im Vorjahr zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund musste die Sparte wiederum einen hohen Verlust von -0,8 Mio. € (i. Vj. -1,1 Mio. €) verkraften. Bereits im Herbst 2021 startete ein Restrukturierungsprojekt, um die Wassersparte mittelfristig technisch und wirtschaftlich zu festigen. Klar ist, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird.

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,66 Mio. € erzielt werden (2021: 1,44 Mio. €). Das Spartenergebnis stieg trotz gesteigener Personalkosten aufgrund von Kostensenkungen im Fremdleistungsbereich von einer schwarzen Null in 2021 auf einen Überschuss in Höhe von ca. 0,04 Mio. €.

Der Verlust des Verkehrsbetriebs fiel mit -10,5 Mio. € nochmals höher aus als im Vorjahr (-9,5 Mio. €). Betrachtet man die Entwicklung der Fahreinnahmen (gebucht bei der MVG) und der Parkeinnahmen (gebucht in o.g. Verkehrsbetrieb unter „Parkbetrieb“), ergab sich eine Senkung. Ab dem Corona-Ausbruch in 2020 fielen die Fahreinnahmen und die Parkbetriebserträge deutlich ab. Mit dem Jahr 2022 stiegen die Parkeinnahmen wieder deutlich und strebten Richtung Normalmaß. Dies galt bis Mai 2022 auch für die Fahrgeldeinnahmen. Mit der Einführung des 9-Euro-Tickets im Juni waren die Einnahmen aus den Ticketverkäufen jedoch eingebrochen. Mit dem Ende des Aktionszeitraumes hatten sich die Einnahmen wieder normalisiert und lagen, insbesondere dank eines neuen Vertrags für Jobtickets mit einem Großkunden, im vierten Quartal nur noch knapp unter dem Niveau von 2019. Das Defizit des Verkehrsbetriebs zum 31.12.2022 ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-10,6 Mio. €; im Vj.: -9,3 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 11,7 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2021 (12,3 Mio. €) etwas gesunken sind, vor allem wegen einer geringeren Weiterleitung von CO<sub>2</sub>-Zertifikaten im Rahmen von Betriebsführungen. Auf der anderen Seite gab es deutlich erhöhte Abrechnungen von Bauaufträgen und gestiegene Umsatzerlöse aus div. Geschäftsbesorgungen. Gleich geblieben sind hingegen die Ergebnisbeiträge der Entsorgungstochter MEG und MKG-Ergebnis, wohingegen die Ausschüttungen aus Beteiligungen sanken. Das Spartenergebnis lag mit 1,0 Mio. € um ca. 0,3 Mio. € oberhalb des Vorjahres (0,7 Mio. €), insbesondere aufgrund des gestiegenen Ergebnisbeitrags o.g. Geschäftsbesorgungen bzw. der Bauaufträge.

#### **4. Vermögens- und Finanzlage des Unternehmensverbunds**

Die Bilanzsumme des Unternehmensverbunds erhöhte sich zum 31.12.2022 von 202,0 Mio. € auf 223,7 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 6,3 Mio. € höheres Anlagevermögen und ein deutlich gesteigener Kassenbestand bei Stadtwerke Marburg GmbH, der Liquiditätsbestand lag im Konzern mit rund 20,1 Mio. € um 15,7 Mio. € oberhalb des Vorjahres von 4,4 Mio. €. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verminderte sich infolge des hohen Kassenbestands von 86 % auf 80 %.

Das Investitionsvolumen des Unternehmensverbunds belief sich im Geschäftsjahr 2022 auf insgesamt 19,3 Mio. € (i. Vj. 20,5 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 19,2 Mio. € (i. Vj. 20,4 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,1 Mio. € (i. Vj. 0,1 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Davon entfielen auf die Stadtwerke Marburg GmbH Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände bzw. Finanzanlagen i.H.v. 16,8 Mio. € (i.Vj. 18,8 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 16,8 Mio. € (i.Vj. 18,7 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter bzw. 0,07 Mio. € (i.Vj. 0,05 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 2,6 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden inkl. Anlagen im Bau 0,9 Mio. € investiert. Für Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,7 Mio. € aufgewendet (inkl. Anlagen im Bau), für die Zählerbeschaffung fielen 0,2 Mio. € an. In die Beschaffung von 3 Fahrzeugen wurden 0,08 Mio. € investiert. Zusätzlich entfielen 0,4 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau) auf die Errichtung von PV-Anlagen im Rahmen des Projektes Sonnendach. In Software und anlageähnliche Rechte wurden 0,07 Mio. € investiert. Für die Planung der Errichtung des Umspannwerks Nord und erste Kabelverlegungen wurden 0,2 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden 0,6 Mio. € für Erzeugungsanlagen investiert (inkl. Anlagen im Bau).

In der Kommunikationssparte wurden 1,1 Mio. € verauslagt, die auf den Netzausbau inkl. Hausanschlüsse, Technik, Software und Anlagen im Bau fielen.

In der Gasversorgung fielen Investitionen von 1,2 Mio. € an. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 0,8 Mio. € investiert. Zähler wurden in Höhe von 0,08 Mio. € angeschafft. In die Beschaffung von 3 Fahrzeugen wurden 0,1 Mio. € investiert.

Auf die Wärmeversorgung entfielen 4,2 Mio. €. Die Übernahme des Grundstücks und Gebäudes des Heizkraftwerk Ortenberg (HKWO) wurde nunmehr nach Eintragung mit 1 Mio. € bilanziert.

Für Restarbeiten am BHKW III, an der Anlagentechnik und Netzpumpen im HKWO wurden 0,4 Mio. € investiert, für sonstige Erzeugungsanlagen 0,07 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau). Für die Errichtung eines BHKWs mit Pufferspeicher und Kesselanlage im Heizwerk Stadtwald wurden bislang 0,8 Mio. € verauslagt, für die Erzeugungsanlage KiTa Weißer Stein 0,2 Mio. € (beide auf Anlagen im Bau). Für die Anschaffung und Einbindung einer Hochtemperaturwärmepumpe im HKWO sind auf Anlagen im Bau 0,6 Mio. € gebucht, für eine zweite Pumpe wurde eine Anzahlung über 0,1 Mio. € geleistet. Für Netze und Hausanschlüsse wurden 0,7 Mio. € investiert, für Zähler 0,03 Mio. €.

In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2,6 Mio. € investiert, davon entfielen 1,5 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für das Gesamtprojekt Neubau Wasserwerk Wehrda wurden 0,5 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. In Brunnen, Hochbehälter und Pumpstationen wurden inkl. Anlagen im Bau 0,3 Mio. € investiert. Auf die Zählerbeschaffung entfielen 0,08 Mio. €. 0,04 Mio. € wurden in ein Fahrzeug investiert.

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 2,2 Mio. € entfielen 1,9 Mio. € auf die Anschaffung von Omnibussen. Sechs Neufahrzeuge wurden beschafft sowie vier Omnibusse nach Ende der Leasingdauer übernommen. In der Streckenausrüstung wurden 0,05 Mio. € investiert, in Software 0,05 Mio. €.

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,1 Mio. € vorgenommen, die das Kanalnetz betrafen.

In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,2 Mio. € investiert. Für Restarbeiten am Parkdeck Am Krekel und der Lagerhalle fielen 0,1 Mio. € an. Anschaffungen in die Erneuerung des Leitsystems, 0,2 Mio. €, und der LAN-Infrastruktur,

## Anlage 6 / 14

0,3 Mio. €, wurden auf Anlagen im Bau gebucht. Für Hard- und Software wurden 0,2 Mio. € verauslagt. In Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden 0,1 Mio. € investiert. Des Weiteren wurden Elektrotankstellen für 0,05 Mio. € errichtet.

Im Kontext der Finanzanlagen erfolgte eine Kapitalerhöhung bei der EMB GmbH & Co. KG in Höhe von 0,07 Mio. €.

Bei der Tochtergesellschaft MEG wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 0,66 Mio. € getätigt, davon entfielen 0,21 Mio. € auf den Bereich der Kompostierung (0,2 Mio. € für die Anschaffung eines neuen Radladers). Auf den Bereich der Entsorgung entfielen 0,45 Mio. €, hiervon 0,39 Mio. € für neue Entsorgungsfahrzeuge und 0,04 Mio. € für Abfallgefäße.

Die MKG investierte 0,44 Mio. €, davon 0,34 Mio. € für Fahrzeuge und 0,1 Mio. € für die Beschaffung von Abfallgefäßen.

Die SWImm investierte 0,03 Mio. €, davon allein 0,02 Mio. in den Firmenwert „Messe Marburg Veranstaltungen GmbH“. Bei der SCM wurden insgesamt 0,01 Mio. € investiert.

Bei der GrundNetz wurden insgesamt 1,3 Mio. € investiert, deutlich mehr als im Vorjahr. Hier- von ging 1 Mio. € in das Stromleitungsnetz, 0,2 Mio. € in Hausanschlüsse und 0,1 Mio. € für Trafo- und Schaltstationen.

Das Umlaufvermögen ist – vor Rechnungsabgrenzungsposten - in 2022 um insgesamt 14,8 Mio. € auf 42,2 Mio. € gestiegen. Im Wesentlichen ist dies auf eine Steigerung des Kas- senbestands zurückzuführen.

Das Eigenkapital erhöhte sich einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 1,8 Mio. € von 108,1 Mio. € in 2021 um 11,7 Mio. € auf insge- samt 119,8 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf 9,9 Mio. € (i. Vj. 7,2 Mio €); diese hatte sich – neben den turnusmäßigen Zuweisungen – insbesondere auf- grund der gestiegenen Sonder-Mittel für unseren ÖPNV erhöht. Die Eigenkapitalquote ver- blieb, trotz eines gestiegenen Eigenkapitals und einer vollumfänglich eigenfinanzierten Inves- titionsstrategie, aufgrund der deutlichen Erhöhung der Rückstellungen in 2022 insbesondere bei der Stadtwerke Marburg GmbH in Relation zur Bilanzsumme bei 53,6 % (i. Vj. 53,5 %).

Der bilanzielle Wert der Rückstellungen nahm trotz eines Verbrauchs gebildeter Rückstellun- gen insbesondere aufgrund einer Neubewertung der getroffenen Risikovorsorge gegenüber dem Vorjahr mit 19,2 Mio. € (2021: 8,6 Mio. €) deutlich zu.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2022 auf 59,9 Mio. €. Sie sanken über alle wesentlichen Positionen hinweg um insgesamt 2,5 Mio. €, im Wesentlichen aber aufgrund der turnusmäßi- gen Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Kapitalstruktur der SWMR ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre und trotz der Corona- bzw. Energiekrise aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten.

Die im Rahmen des betrieblichen Cash-Flows zur Verfügung stehenden Mittel beliefen sich auf 23,7 Mio. €. Der Cash-Flow lag damit um 7,1 Mio. € über dem Wert des Vorjahres. Die Liquidität aller Verbundunternehmen war zu jedem Zeitpunkt gegeben, kurzfristige Unterde- ckungen der Tochtergesellschaften wurden durch kurzfristige Darlehensgewährung der Mut- tergesellschaft ausgeglichen.

### III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

#### a) Geschäftsprognose

SWMR konnte den in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblischen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten auch im abgelaufenen Jahr 2022 konsequent fortsetzen und damit ein gesundes Fundament für die weitere Entwicklung schaffen. Der Erfolg unserer Strategie spiegelt sich in der Kundenresonanz und letztendlich auch, trotz des besonderen Jahres 2022, in der sehr erfreulichen Ergebnisentwicklung wider. Wie stabil die Stadtwerke-Wirtschaftlichkeit ist, zeigt sich auch in der weit über dem Branchendurchschnitt liegenden Eigenkapital- und Liquiditätsentwicklung.

Zentral für eine erfolgreiche Fortentwicklung unserer Aktivitäten und unseres Geschäftsmodells ist, nicht nur Bestehendes noch besser zu machen, sondern auch in Zeiten des Klimawandels, der Energiekrise, einer Umstellung des Energie-Mix, des Fachkräftemangels, steigenden Finanzbedarfen bei gleichzeitig steigenden Kapitalkosten und knapper werdender Ressourcen insgesamt Vieles auf den Prüfstand zu stellen, um aus dem bestehenden Unternehmensverbund ein „regionales Zukunftsstadtwerk“ zu machen. Konkret heißt dies Folgendes:

Wir müssen in einer Energiewelt, in der sich die Stromproduktion immer mehr von den zentralen großen, fossilen Kraftwerken zu dezentralen, regenerativen Anlagen verschiebt, bei der unsere Anschlussnehmer auch als sog. Prosumer auftreten (Produzent und Konsument), auch weiterhin über die Ausgestaltung unseres zukünftigen Geschäftsmodells nachdenken und bestehende Strukturen anpassen, wie mit unserer Strategie 2030 bereits vorgedacht und in Umsetzung befindlich.

Um unsere positive Entwicklung fortschreiben zu können, hat SWMR auch in 2023 ff. in unseren Hauptsparten wesentliche Investitionen vorgesehen, um unsere Versorgungssicherheit zu gewährleisten, aber auch um unsere vielfältigen Produkte und Dienstleistungen für unsere Kundinnen und Kunden attraktiv zu halten. Hierzu zählt z.B. auch der konsequente Ausbaupfad unserer Fernwärmerschließung, die ein wesentlicher Baustein ist, um die Klimaschutzziele in Marburg zu erreichen. Unsere Wärmeerzeugungsanlagen unterliegen dabei einem kontinuierlichen Optimierungsprozess. Im Zuge der Dekarbonisierungsstrategie für das Heizkraftwerk Ortenberg werden im Rahmen einer Transformationsplanung für die künftige Energiebereitstellung verschiedene Alternativen untersucht.

Betrachtet werden insgesamt immer mehr innovative Erzeugungsformen und Techniken bzw. deren Integration in unser Versorgungsnetz. Hier planen und prüfen wir verschiedene Aktivitäten, tlw. unter Einbindung von Forschungsinstituten bzw. Kooperationspartnern (z.B. im Rahmen unserer Mitgliedschaft beim Institut für Transformationsaufgaben in der Energiewirtschaft und Energietechnik e.V.), und setzen diese um.

Ein weiterer Ausbau von PV-Mieterstrom-/Pachtmodellen im Sektor Wohnen wird fortgeführt. Ebenso haben sich die Stadtwerke im Rahmen des Ausbaus von Windenergie- und PV-Projekten organisatorisch neu aufgestellt, um dem wachsenden Bedarf an regenerativer Energie Rechnung zu tragen und regionale Vorhaben – auch mit einer Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgern – mit Kooperationspartnern umzusetzen.

Von zentraler Bedeutung ist auch die bereits auf Seite 6 erwähnte Umsetzung der Elektrifizierung unseres Nahverkehrs, die in 2023 ff. deutlich an „Fahrt aufnimmt“ und in den kommenden Jahren zu einem Ausbau bzw. einer Umgestaltung des Verkehrsbetriebs führen wird (Fahrzeuge, Betriebshof, Ladeinfrastruktur, Werkstatt, Fahrdienste).

## Anlage 6 / 16

Begleitet wird unsere Strategie zur Erreichung der Dekarbonisierungsziele durch den sukzessiven Aufbau eines gezielten Nachhaltigkeitsmanagements, welches auch deshalb notwendig ist, um den ab 2025 geltenden, gesetzlichen Anforderungen der Umsetzung einer umfangreichen Nachhaltigkeitsberichterstattung (sog. CSRD-Bericht) Rechnung zu tragen.

Bei den Risiken der zukünftigen Entwicklung stehen die Folgenden im Vordergrund:

Von großer Ungewissheit begleitet ist auch in 2023 der Verlauf und der Ausgang des Kriegs in der Ukraine und den damit verbundenen weltweiten politischen bzw. wirtschaftlichen Auswirkungen. Direkte Folgen auf die die Versorgungslage im Energiebereich konnten in 2022 gut gemeistert werden, die Abhängigkeit vom russischen Gas, Öl und von der Kohle wurden drastisch gesenkt, auch durch verbrauchssenkende Maßnahmen und den Bau neuer Flüssiggas-terminals. Die Beschaffungsmärkte für Strom und Gas sind im Rahmen der Krise nun wieder in einem ruhigeren Fahrwasser, auch konnte die Inflation im Verlauf des Jahres 2023 gesenkt werden. Der gegenwärtige Status kritischer Infrastrukturen der kommunalen Unternehmen ist vor diesem Hintergrund als robust und voll funktionsfähig zu bezeichnen. Dennoch belasten in 2023 die Volatilität der Energiepreise und ein im Vergleich zu den wirtschaftlichen Chancen unverhältnismäßiges Beschaffungs- und Absatzrisiko den Ergebnisverlauf unserer Hauptsparten Strom und Gas, ferner führt die Umsetzung der sog. Preisbremsen zu einem deutlichen Arbeitsmehraufwand und zu erheblichen Kosten einer Umstellung der IT-Systeme.

Sorge bereiten der Verkehrsbetrieb und der nach wie vor hohe Verlust der Wassersparte. Es zeichnet sich im Nahverkehr ab, dass der Verlust auch weiterhin steigen wird. Neben der auf Bundesebene beschlossenen Neustrukturierung des Tarifwesens (49 €-Ticket) leidet unser Verkehrsbetrieb insbesondere darunter, dass uns trotz Einführung des Tarifvertrags Nahverkehr einschließlich attraktiverer Arbeitsbedingungen nicht genügend Fahrer\*innen zur Verfügung stehen. Begleitet wird dies von einem sehr hohen Krankenstand, der dazu führte, dass das Angebot phasenweise eingeschränkt werden musste. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird unsere Stadtwerke auch vor dem Hintergrund der bestehenden Elektrifizierung der Nahverkehrsflotte einschließlich eines notwendigen Neubaus unseres Betriebshofs vor große Herausforderungen stellen und das Stadtwerkeergebnis in immer höherem Maße belasten.

Der Verlust in der Wassersparte wird sich auf Basis interner Analysen nur dann vermindern lassen, wenn gezielt die mittel- und langfristige Investitionsstrategie weiter umgesetzt wird, die den sukzessiven Austausch von alten Gewinnungs- und Verteilungsanlagen zum Inhalt hat. Die Analyseergebnisse und das grundsätzliche Vorgehen wurden dem Aufsichtsrat bereits vorgestellt. Das Ergebnisverbesserungsprojekt befindet sich seitdem in Umsetzung, vor allem durch den mehrjährigen Neubau des Wasserwerks in Marburg-Wehrda bzw. durch die Sanierung von Hochbehältern. Belastend und restriktiv auf die Zeitdauer und die Kostenhöhe der geplanten Restrukturierungsschritte wirken vor allem die nach wie vor sehr hohen Baupreise und die Verfügbarkeit von Planern und Bauunternehmen. Positiv kann wirken, dass SWMR mit der Erschließung neuer Wassergewinnungsquellen Fortschritte macht, sodass mittelfristig eine erhöhte Eigenförderung unser Wasserangebot sicherstellen könnte.

Ein sich verschärfendes Risiko ist der immer weiter steigende Fachkräftemangel, der sich besonders in den fachlich-technischen und ingenieur-wirtschaftlichen Disziplinen zeigt. Aber auch im Bereich kaufmännischen Aufgabenstellungen wird es immer schwieriger, zeitnah qualifiziertes Personal für das Management unserer komplexen Geschäftsprozesse zu rekrutieren und an die Stadtwerke längerfristig zu binden. Gegensteuerungsmaßnahmen haben wir bereits getroffen, hierzu verweisen wir auf die nachfolgenden Ausführungen zum Thema IV 1. „Personalentwicklung“.

Die erhöhten Investitionsbedarfe in Versorgungssicherheit, Klimaschutz und Nahverkehr in all unseren Hauptsparten führen dazu, dass ein steigender Fremdkapitaleinsatz vonnöten ist, der bei gestiegenen Fremdkapitalkosten ebenfalls unser Ergebnis vermehrt belasten wird.

In 2023 geht die Geschäftsführung im Kontext der bestehenden Herausforderungen und in Abhängigkeit der Stärke des Eintreffens o.g. Risiken davon aus, dass die Ertragslage unseres Unternehmensverbunds trotz guter Energiebeschaffung und einer nochmals erhöhten bilanziellen Risikovorsorge im Geschäftsjahr 2022 sinken kann.

## **b) Risikomanagement / Verwendung von Finanzinstrumenten**

Das Risikomanagement ist fester Bestandteil der Unternehmensführung der Stadtwerke Marburg.

Die Einschätzung und Bewertung von Chancen und Risiken obliegt hierbei der Unternehmensführung. Entsprechend der Gesetzeslage zum Risikomanagement sind verschiedenste Controlling-Instrumente im Bereich der Geschäftsleitung und im Controlling implementiert.

Die Bereichsleiter der Stadtwerke sind ebenso wie die Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften gehalten, über Geschäftsrisiken in ihrem Bereich/Unternehmen regelmäßig an die Geschäftsführung zu berichten. Hierfür steht ein softwaregestütztes Risikomanagement-System für die SWMR-Unternehmensgruppe zur Verfügung. Im Rahmen der Quartalsberichte werden bestehende Risiken aktualisiert, bewertet und von der Geschäftsführung vierteljährlich dem Aufsichtsrat vorgelegt. Ferner besteht ein gezieltes Maßnahmenmanagement und Controlling, um bestehenden Risiken zu begegnen.

Im Rahmen des Risikomanagements wurden im Geschäftsjahr 2022 trotz andauernder Corona-Krise und Ukrainekrieg keine den Fortbestand des Unternehmens bedrohenden Risiken festgestellt. Das Einnahmen-Risiko, welches Corona-bedingt im ÖPNV bestand, war das am höchsten bewertete Einzelrisiko, gefolgt von den bestehenden Beschaffungs- und Kundenrisiken. Die gesamte Krise und die infolgedessen bestehenden Risiken wurden wie im Vorjahr unterjährig durch die Geschäftsführung aktiv begleitet und Gegensteuerungsmaßnahmen festgelegt, bei Bedarf im dafür eingerichteten Krisenstab erörtert und deren Umsetzung kontrolliert.

Für die Risikoentwicklung 2023 wird verwiesen auf die o.g. Ausführungen zu a). Ferner gilt es zu berücksichtigen, dass aufgrund der weltweiten Lieferengpässe für technische Güter und Waren bzw. der signifikanten Verteuerung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen zusätzliche Risiken gesehen werden, deren Ausmaß sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber noch nicht abschließend abschätzen lässt.

Ein weiteres Risiko ergab sich wie im Vorjahr aus dem sich verschärfenden, bereits oben erwähnten Fachkräftemangel, der aber auch bei unseren Fremdleistungsunternehmen auftritt und zu einer Verzögerung von Bauprojekten bei SWMR führen kann. Oberstes Ziel unseres Unternehmensverbunds ist die Sicherstellung der Versorgung für alle Kundinnen und Kunden.

Zu den bei SWMR bestehenden Finanzinstrumenten gehören im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten, Guthaben bei Kreditinstituten und die bestehenden CO<sub>2</sub>-Sparbriefe. Ein Sparbrief wird in 2023 wieder neu aufgelegt werden. Risiken im Rahmen der Verwendung dieser Finanzinstrumente umfassen im Wesentlichen Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners; dieses Risiko ist als nicht wesentlich einzustufen, wird sich aber im Kontext

## Anlage 6 / 18

möglicher, Energiekosten-bedingter Zahlungsausfälle erhöhen können. Die Stadtwerke Marburg haben zur Kontrolle bzw. Steuerung der Risiken aus Finanzinstrumenten verschiedene Mechanismen im Hause implementiert, z.B. die Erstellung eines fortlaufenden Liquiditätsstatus und einer Vorausschau, ferner ist ein effizientes Debitorenmanagement bzw. Mahnwesen im Einsatz.

## IV. Sonstige Angaben

### 1. Personalentwicklung Unternehmensverbund

Zum 31.12.2022 waren 637 (i. Vj. 631) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Unternehmensverbund beschäftigt. Für die einzelnen Gesellschaften ergab sich im Vergleich zu 2021 folgende Entwicklung:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Abw. In %</u>
<b>SWMR</b>	329	335	-1,8%
<b>Consult</b>	29	30	-3,3%
<b>MVG</b>	203	194	4,6%
<b>MEG</b>	37	34	8,8%
<b>MKG</b>	24	25	-4,0%
<b><u>SWImm</u></b>	<u>15</u>	<u>13</u>	<u>15,4%</u>
<b>Gesamt</b>	<b>637</b>	<b>631</b>	<b>1,0%</b>

Auch im Jahr 2022 haben sich die Stadtwerke Marburg weiterhin in der Ausbildung engagiert. Zum Jahresende 2022 betrug die Zahl der Auszubildenden 27 (Vorjahr 30).

Um die operative und strategische Fortentwicklung der Stadtwerke auch in Zukunft gewährleisten zu können, ist es unabdingbar, bestehendes Personal fortlaufend weiter zu qualifizieren und auch Personalkapazitäten in erfolgskritischen Bereichen aufzubauen. In diesem Kontext werden unsere Beschäftigten an immer komplexere Aufgaben im technischen und kaufmännischen Bereich gezielt herangeführt, z.B. durch verschiedene Inhouse- bzw. Expertenschulungen zu speziellen energiewirtschaftlichen Themenkreisen.

Flankiert wird dies durch eine gezielte Fort- und Weiterbildung (z.B. Duales Studium) in konkreten Fachdisziplinen unserer Branche. Um die Stadtwerke und unsere Arbeit schon frühzeitig bei interessierten Schulabgängern, Studentinnen und Studenten bekannt zu machen, stellen wir unseren Unternehmensverbund gerne auch auf geeigneten Veranstaltungen vor, unterstützen Stipendien und betreuen Bachelor- und Masterarbeiten, die zu verschiedensten Themen im kaufmännischen und technischen Bereich an Fachhochschule und Universität geschrieben werden.

Die Stadtwerke Marburg haben schon seit längerer Zeit frauen- und familienfreundliche Personalmaßnahmen zu ihrem Unternehmensziel erklärt und umgesetzt. Wir fordern im Rahmen von Stellenausschreibungen daher ausdrücklich auch Frauen auf, sich auf interessante Stellen unseres Unternehmensverbunds zu bewerben. Ferner fördern wir Frauen, um vermehrt entsprechend der vereinbarten Ziele in Führungspositionen hineinzuwachsen und diese erfolgreich ausüben zu können.

Der Frauenanteil auf den oberen Führungsebenen hat sich seit erstmaliger Aufstellung des sog. Frauenförderplans erhöht. Besonders hervorzuheben ist, dass nunmehr von neun Geschäftsführungen drei mit Frauen besetzt sind. Sie haben sich in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg aus dem Kreis der fachlichen Führungskräfte (Abteilungsleitungen/ Stabsstellen) und der Fachkarrieren für Geschäftsführungsaufgaben qualifiziert und waren zum Teil zuvor als Prokuristinnen tätig.

Die Geschäftsführerinnen und Prokuristinnen arbeiten für die Tochtergesellschaften in der Unternehmensgruppe. Im Kernbereich der Stadtwerke Marburg sind ausschließlich Männer als Geschäftsführer und Prokuristen tätig.

Die Stadtwerke hatten ihren Frauenförderplan über den Jahreswechsel 2020/21 aktualisiert und im Aufsichtsrat vorgestellt.

Zu den jeweiligen Stichtagen ergeben sich folgende Werte:

<b>Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg GmbH</b>						
<b>Aufsichtsrat, Geschäftsführungen, Prokura und Fachliche Führungskräfte</b>						
	<b>2022</b>			<b>Plan 2023</b>		
	<b>Männer</b>	<b>Frauen</b>	<b>% Fr.-Ant.</b>	<b>Männer</b>	<b>Frauen</b>	<b>% Fr.-Ant.</b>
<b>Aufsichtsrat</b>	9	6	40	9	6	40
<b>Geschäftsführung</b>	6	3	33	6	3	33
<b>Prokura</b>	4	2	33	4	3	43
<b>Fachl. Führungskräfte</b>	21	8	28	21	8	28
	<b>40</b>	<b>19</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>33</b>

Bezogen auf den gesamtdeutschen Vergleich sind in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg Frauen in den oberen Führungspositionen überdurchschnittlich gut vertreten. Laut einer Studie der Zeppelin Universität in Friedrichshafen liegt der Anteil weiblicher Führungskräfte im Bundesdurchschnitt in den kommunalen Unternehmen derzeit bei 20,6 %.

## 2. Forschung und Entwicklung / Umwelt und Mobilität

### a) Energie und Umwelt

Im Vordergrund der weltweiten Klimadebatte steht die Vermeidung des CO<sub>2</sub>-Verbrauchs. Soll dieser auf „Null-Emissionen“ gesenkt werden, müssen rund um den Globus eine Vielzahl von Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden, insbesondere durch die großen Industriestaaten. Deutschland hat hier schon Einiges erreicht, muss seinen Weg aber konsequent fortsetzen und die Anstrengungen intensivieren.

Die in den letzten Jahren stetig ansteigenden Auswirkungen des Klimawandels haben bei vielen Menschen zu einem Umdenken in ihrem ökologischen Verhalten geführt. Neben Energieeinsparungen, die der steigenden CO<sub>2</sub>-Belastung entgegenwirken, wird ein aktiver Klimaschutz betrieben. Unser Einsatz gegen den Klimawandel ist ein Zeichen zur nachhaltigen Sicherung unserer Umwelt und der sich weltweit verknappenden Ressourcen, damit auch zukünftige Generationen auf einer „gesunden“ Erde weiterleben können.

## Anlage 6 / 20

In 2022 stagnierte jedoch der Abbau der CO<sub>2</sub>-Emissionen insbesondere durch den Ersatz von Erdgas durch die Energieträger Kohle und Öl, die die grundsätzlich vorhandenen Emissionsminderungen zunichtemachten.

Bereits seit über 10 Jahren wird der gesamte Strombedarf im Tarifikundensegment durch sauberen und CO<sub>2</sub>-freien Ökostrom gedeckt. Im Sonderkundensegment verzeichnen wir eine stetige Zunahme der Nachfrage nach Ökostrom, die zu einem geringen Aufschlag den Kunden optional angeboten wird. Dabei wird der gesamte Ökostrom aus regenerativen und TÜV Süd zertifizierten Erzeugungsanlagen, die sich in Deutschland, Österreich und Schweden befinden, bezogen.

Die SWMR sind als regionaler Wärmeversorger im gesamten Landkreis Marburg-Biedenkopf bekannt und etabliert. Neben der hohen Effizienz der Systeme zur Wärmeerzeugung, tritt zunehmend auch die Berücksichtigung von nachhaltigen und klimaschonenden Konzepten in den Vordergrund. Mit Aufnahme der Transformationsplanung für die verschiedenen Wärmenetze und -anlagen, stellen die SWMR die zukünftige Versorgung mit Wärme gemäß den gesetzlichen Vorgaben für Neubauten und den Ansprüchen der Klimaneutralität auch im Bestand sicher. Hierbei ist die durch die TU Dresden bestätigte und zertifizierte CO<sub>2</sub> – Neutralität des Fernwärmenetzes im Innenstadtbereich von Marburg zu nennen, die einen ersten großen Erfolg darstellt. Auch der Einsatz von innovativen Projekten zur regenerativen Wärmeerzeugung (z.B. Wärme aus Wasser bzw. Abwasser, Power-to-Heat-Anlagen, Einsatz von Großwärmepumpen) wird in den neusten Wärmekonzepten stärker berücksichtigt; ausgewählte Technologien kommen z.B. auch bei Sanierungsprojekten der Wohnungswirtschaft zum Tragen.

Auch im Erdgasbereich werden mit Hilfe sog. Emissionsminderungszertifikate Klimaschutzprojekte weltweit gefördert, welche damit zur Kompensation der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Erdgaslieferungen an Letztverbraucher beitragen. Die Klimaschutzprojekte werden dabei nach hohen Qualitätsmaßstäben wie dem Gold Standard und dem Verified Carbon Standard (VCS) durchgeführt. Im Großkundensegment wird das Produkt „klimaneutrales Erdgas“ ebenfalls zusätzlich angeboten und erfreut sich zunehmender Beliebtheit.

Mit unserem Förderprogramm Energie- und Wassersparmaßnahmen setzen wir für unsere Kundinnen und Kunden Anreize, auf eine effiziente und nachhaltige Energie- und Wassernutzung im Haushalt umzusteigen. Auch für die Elektrifizierung der Mobilität in Marburg, bieten wir unseren Kundinnen und Kunden eine Förderung bei der Anschaffung von Elektrorädern, Elektrorollern und –motorrädern. Unsere Vorbildfunktion innerhalb der Branche wird seit Jahren über die Erteilung der Bestnoten durch den BUND Hessen ausgewiesen.

Regional und lokal waren und sind die Klimaschutzanstrengungen somit weiter in den Mittelpunkt gerückt. Die Stadt Marburg hatte schon im Jahr 2019 mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand ausgerufen und sich damit das Ziel gesetzt, ein verbindliches Handeln für den Klimaschutz einzufordern. Dem folgte im Juni 2020 die Verabschiedung eines Klima-Aktionsplans, um 2030 klimaneutral zu sein.

Der entwickelte Klima-Aktionsplan 2030 bezieht auch die Erfahrungen und das Wissen der Stadtwerke Marburg als einen der wichtigen „Spieler“ mit ein und wird die SWMR fortfolgend fachlich, organisatorisch und auch finanziell fordern. Demzufolge hat die Erreichung der o.g. Klimaziele auch in unserer SWMR-Strategieagenda Berücksichtigung gefunden. Die Erwartungshaltung an die SWMR ist, sich mit moderner Anlagentechnik, Dienstleistungen, Beratungsleistungen und Produkten sowie finanziellen Mitteln zu beteiligen.

Die Stadtwerke Marburg verstehen sich in ihrer Eigenschaft als Gemeinwohl-orientiertes Unternehmen bereits seit vielen Jahren als Wegbegleiter der Energiewende.

Als wesentlichen Anker für die Umsetzung nachhaltiger Umweltziele in der Universitätsstadt Marburg hatten die Stadtwerke bereits im Jahr 2016 mit dem Land Hessen und der Philipps-Universität Marburg einen Kaufvertrag über das Fernwärmenetz in der Stadt abgeschlossen. Dieser Vertrag enthielt maßgebliche Vorgaben zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in der Stadt und sah auch in den folgenden Jahren Investitionen der Stadtwerke in Millionenhöhe vor.

Seit 2018 konnte mit dem Umbau unserer Fernwärmeproduktion und -versorgung am Ortsberg (HKWO) mittels modernster BHKW-Technologie ein wesentlicher Meilenstein gesetzt werden. Die installierte elektrische Leistung der BHKWs beträgt zurzeit 5 MW. Um den regenerativen Anteil im Wärmenetz stetig zu erhöhen, sollen im HKWO im Jahr 2023 mehrere Hochtemperatur-Wärmepumpen installiert werden. Die Wärmepumpen nutzen die thermische Abwärme der Blockheizkraftwerke, wodurch 3-4 % Erdgas eingespart werden können. Außerdem soll der KWK-Anteil für die im Netz erzeugte Wärme erhöht werden. Die Stadtwerke Marburg (SWMR) streben für 2023 einen KWK-Anteil von größer 80 % an. Durch diese Maßnahmen kann der Primärenergiefaktor von 0,42 auf 0,29 gesenkt werden. Im Vergleich zur ungekoppelten Strom- und Wärmeerzeugung führt dies zu einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von ca. 6500 t/a.

Das Fernwärmenetz im Stadtwald soll analog dazu, ebenfalls durch effizienzsteigernde Maßnahmen, kontinuierlich verbessert werden. Seit 2010 werden dort zwei Biogas-BHKWs betrieben, so dass der EE-Anteil bereits 27 % beträgt. Da in den Wintermonaten ein hoher Wärmebedarf besteht und die zu verfeuernden Biogasmengen begrenzt sind, wird derzeit ein hoher Anteil der Wärme über die Heizkessel bereitgestellt. Um dies zu umgehen, wird im Jahr 2023 ein weiteres, mit Erdgas betriebenes, Blockheizkraftwerk installiert. Der KWK-Anteil kann so von 27 auf 67 % erhöht werden. Der Primärenergiefaktor kann von 0,65 auf 0,32 gesenkt werden. Analog zum HKWO sollen auch im Stadtwald Hochtemperatur-Wärmepumpen zum Einsatz kommen. Die in der Umgebung vorhandene thermische Abwärme kann so effizient genutzt werden. Die Wärmepumpen können den EE-Anteil auf 32 % erhöhen. Die Einsparung von Erdgas beträgt etwa 5 %, wodurch der Primärenergiefaktor weiter auf 0,26 verringert werden kann. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung liegt bei 460 t/a.

Ferner wird in Zusammenarbeit mit der TU Darmstadt die Nutzung der Lahn als mögliche Wärmequelle untersucht.

Eng mit dem Umweltschutz ist auch das Thema Wasser verbunden. Hier betreibt die SWMR eine breit aufgestellte Strategie. Ein Projekt beschäftigt sich mit der Sicherstellung der vorhandenen Ressourcen, der Wasserverteilung und der Nutzung von Nichttrinkwasser. Bereits im Jahr 2018 wurde die Universitätsstadt Marburg als erste Stadt in Deutschland zur „Blue Community“ zertifiziert. Als kommunaler Wasserversorger koordinieren unsere Stadtwerke gemeinsam mit dem Fachdienst Umwelt und Naturschutz, Fairer Handel und Abfallwirtschaft der Universitätsstadt Marburg den „runden Tisch Blue Community“, an dem Privatpersonen, politische Vertreter und Vertreterinnen, Institutionen, Unternehmen, die studentische Initiative Blue Community sowie diverse weitere Initiativen (NGO) teilnehmen.

Arrondiert wird unser Engagement auch durch die Fortentwicklung unseres regenerativen Energieerzeugungsportfolios, beispielsweise durch den in 2018 vollzogenen Erwerb einer Windkraftbeteiligung in Hassenhausen. Neben eigenen Anlagen in Marburg und einer weiteren Beteiligung an einem Windpark in Hohenahr ist dieser Windpark Teil unserer Ausbaustrategie, der ab 2023 durch die Schaffung entsprechender Strukturen und Kapazitäten forciert werden soll.

## Anlage 6 / 22

Ergänzend engagieren wir uns in Innovationsnetzwerken, wie z.B. der InnovationsPlattform, einem Verbund von 15 vorwiegend hessischen Energieversorgern, und befassen uns in Kooperation mit der THM und anderen Unternehmen der Region mit der technischen bzw. wirtschaftlichen Nutzbarmachung von Wasserstoff.

Die Transformation zu einer klimaneutralen Versorgung stellt die gesamte Energiebranche vor die Aufgabe, die Herausforderungen der Energieerzeugung und insbesondere der Energietechnik wissenschaftlich voranzubringen. Hierzu bieten sich Kooperationen mit anderen Versorgungsunternehmen wie auch der Wissenschaft an, in unserem Fall ist eine Mitgliedschaft an einem neu gegründeten Verein (Zusammenschluss verschiedener Stadtwerke vorrangig in der Region mit der THM) vorteilhaft. Ein wesentlicher Bestandteil der Zusammenarbeit ist zudem die Weiterbildung und Qualifizierung von Personal, die im und durch den Verein erfolgen soll. Der Verein soll zudem wissenschaftliche Projekte begleiten und Personal beschäftigen können.

Erwähnenswert ist auch eine durch EU-Gelder geförderte Kooperation der SWMR mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf. Hierbei wurde ein Energielehrpfad (sog. „Energietour“) mit 23 Stationen zwischen Friedensdorf und Niederweimar eingerichtet. Das Ziel ist, das Verständnis und die Akzeptanz zur Energiewende zu verbessern und die Aktivitäten der Stadtwerke zu präsentieren. Der Energielehrpfad fand u.a. Erwähnung in unserem in 2020 erstellten und auditierten Gemeinwohlbericht.

Ferner bleibt aufzuzeigen, dass die Stadtwerke Marburg bereits seit 2015 gesetzlich verpflichtet sind, in jeweils vierjährigem Abstand ein Energieaudit zum Eigenenergiebedarf durchzuführen. Das erste Energieaudit wurde für das Berichtsjahr 2014 erstellt; die Arbeiten für das Wiederholungsaudit mit Berichtsjahr 2018 wurden in 2020 erfolgreich abgeschlossen.

Die Stadtwerke Marburg bekennen sich zu diesen Zielen und werden diesen Weg weiter beschreiten, sowie sie es in der Vergangenheit bereits erfolgreich umgesetzt haben.

## **b) Klimaschonende Mobilität**

Die umfassenden Mobilitätskonzepte der Stadtwerke Marburg tragen schon lange den erklärten Zielen des internationalen Klimaschutzbündnisses Rechnung, durch die Förderung öffentlicher Verkehrsmittel den individuellen Autoverkehr zu mindern.

Die Beschlüsse des Bundestags vom 24.06.2021 zum geänderten Klimaschutzgesetz konkretisieren auch für den Verkehrssektor die Ziele sowie die Aufgaben, damit die vereinbarten Treibhausgasreduktionen erreicht werden können. Der Stadtbusverkehr muss hier einen angemessenen Beitrag leisten; u.a. durch die Elektrifizierung der Antriebe. Hierzu wird verwiesen auf die Ausführungen auf S. 5 – 6 des Lageberichts („Verkehrsaktivitäten“). Neben dem Ausbau unserer E-Busflotte befindet sich die konzeptionelle und technische Entwicklung eines batteriebetriebenen Oberleitungsbus-Systems (BOB) im Auftrag der Stadt Marburg bei SWMR nach wie vor in Prüfung. Das Vorhaben bedingt umfangreiche Planungs- und Untersuchungsleistungen, um ein effektives und effizientes Verkehrssystem zu entwickeln und dies auch von Bund und Land gefördert zu bekommen.

Um die Infrastruktur für eine klimaschonende, individuelle Mobilität zu fördern, haben die Stadtwerke Marburg auch im Jahr 2022 den Ausbau der Lademöglichkeiten weiter fortgesetzt.

Die SWMR haben in Kooperation mit der Stadt Marburg in 2022 die ersten beiden öffentlichen Ladepunkte im Marburger Außenstadtteil Ginseldorf errichtet. Ein Ladepunkt wird dabei vom E-Carsharing Verein genutzt.

Seit November 2022 können Nutzerinnen und Nutzer des Parkhauses Pilgrimstein an den in der 1. Etage des Parkhauses errichteten Ladestationen ihr E-Fahrzeug aufladen. Dabei wird eine Ladestation für die öffentliche Nutzung und eine zweite für ein Carsharing Unternehmen bereitgestellt.

Des Weiteren wurde durch die SWMR der Betrieb von vier öffentlichen Ladepunkten als Dienstleistung für die Gemeinde Ebsdorfergrund übernommen. Diese Dienstleistung beinhaltet die Wartung und Instandhaltung, die Abrechnung sowie den Kundenservice.

Die SWMR betreiben derzeit im gesamten Landkreis 30 öffentliche Ladestationen mit insgesamt 60 Ladepunkten (32 Ladepunkte in Marburg und 28 im Landkreis). Im Jahr 2022 wurden 325.000 kWh Strom an den öffentlichen Ladeeinrichtungen im Landkreis Marburg-Biedenkopf zur Aufladung bereitgestellt. Dies entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von über 106.000 kWh.

Die SWMR und die Stadt Marburg haben sich auf eine Rahmenvereinbarung für den Ausbau und den Betrieb der öffentlichen Ladeinfrastruktur im Stadtgebiet und in den Außenstadtteilen von Marburg verständigt. Ziel ist es, 100 öffentliche Ladepunkte bis Ende 2026 zu errichten und zu betreiben.

Aufgrund der mittlerweile zahlreichen Möglichkeiten für Privatkunden, eigene Ladestationen zu errichten, hat SWMR beschlossen, sich aus dem Verkauf von privaten Ladestationen zurückzuziehen und den Fokus auf den Aufbau öffentlicher Ladeinfrastruktur zu setzen.

Der in 2021 eingereichte Förderantrag für den Aufbau von 17 öffentlichen Ladesäulen durch die SWMR in der Stadt Marburg und im Umland wurde Ende 2022 von der Förderstelle vom BAV bewilligt. Die Umsetzung erfolgt im Jahr 2023.

Ende November 2022 ist die Anzahl der für unsere Beschäftigten zur Verfügung stehenden Ladestationen von 2 auf 10 Ladepunkte am Parkdeck Am Krekel erweitert worden.

Um die Markteinführung von Elektro-KFZ gezielt zu beschleunigen, unterstützen die SWMR ihre Kundinnen und Kunden beim Kauf entsprechender Fahrzeuge mit einem finanziellen Anreiz. Das Förderprogramm Elektromobilität der Stadtwerke zeigt eine erfreulich gute Resonanz.

Die Stadtwerke Marburg nehmen auf diese Weise ihre Verantwortung wahr, die Zukunft einer nachhaltigen Energieversorgung für die Menschen in der Region mitzugestalten.

Marburg, im Juli 2023



Holger Armbrüster  
Geschäftsführer



Dr. Bernhard Müller  
Geschäftsführer

## F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

- 29 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

### „Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg

### Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2022, der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung, der Konzernkapitalflussrechnung und dem Konzerneigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022;
- der beigefügte Konzernlagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig

erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

