

Haushaltsplan 2020

**Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne der
Sondervermögen und Unternehmen und
Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit
gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 9 und 10 GemHVO**

Band III

INHALTSVERZEICHNIS

Jahresabschluss Abwasserverband Marburg 2018	801 - 858
Jahresabschluss DBM 2018	859 - 974
Jahresabschluss GeWoBau 2018	975 - 1062
Jahresabschluss Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2018	1063 - 1148
Jahresabschluss Marburger Service GmbH 2018	1149 - 1216
Jahresabschluss MSLT 2018	1217 - 1280
Jahresabschluss SEG 2018	1281 - 1354
Jahresabschluss Stiftung St. Jakob 2017	1355 - 1368
Konzern Stadtwerke Marburg GmbH Jahresabschluss 2018	1369 - 1432
Wirtschaftsplan Abwasserverband Marburg 2019	1433 - 1452
Wirtschaftsplan DBM 2019	1453 - 1476
Wirtschaftsplan GeWoBau 2019	1477 - 1490
Wirtschaftsplan GrundNetz GmbH 2020	1491 - 1498
Wirtschaftsplan Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH 2019	1499 - 1504
Wirtschaftsplan Marburger Entsorgungs-GmbH 2020	1505 - 1514
Wirtschaftsplan Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH 2020	1515 - 1522
Wirtschaftsplan Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 2019	1523 - 1532
Wirtschaftsplan SEG 2019	1533 - 1540
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Consult GmbH 2020	1541 - 1550
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg GmbH 2020	1551 - 1584
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 2020	1585 - 1593
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH und Co.KG 2020 ...	1594 - 1602
Wirtschaftsplan Stiftung St. Jakob 2019	1603 - 1610
Wirtschaftsplan Windparkverwaltung Marburg GmbH 2020	1611 - 1618
Wirtschaftspläne Marburger Altenhilfe St Jakob gGmbH und Marburger Service GmbH 2019	1619 - 1641

**Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
2018**

des

Abwasserverbandes Marburg

Marburg

1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	3
2.1 Lage des Verbandes	3
2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	3
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
3.1 Gegenstand der Prüfung	5
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
4.1.2 Jahresabschluss	9
4.1.3 Lagebericht	9
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.2 Bewertungsgrundlagen	10
4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	10
4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	11
4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	11
4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	11
4.3.2 Finanzlage	13
4.3.3 Ertragslage	14
5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	15
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	16
Anlagen	

1. Prüfungsauftrag

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts des Abwasserverbandes Marburg zum 31. Dezember 2018 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

In der Verbandsversammlung vom 5. Dezember 2018 des

**Abwasserverbandes Marburg,
Marburg**
(im Folgenden auch „Verband“ genannt)

wurde die JPLH Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 gewählt. Daraufhin beauftragte uns der Vorstand, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 in Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen.

Gemäß den Vorgaben der Satzung i. V. m. den §§ 22 und 27 EigBGes Hessen, ist der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufzustellen und zu prüfen.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 HGrG beachtet.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. BS WP/vBP entgegen.

Wir haben die Prüfung im April 2019 in den Geschäftsräumen der Stadwerke Marburg durchgeführt. Die Schlussbearbeitung des Auftrags erfolgte in unseren Geschäftsräumen.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts am 6. Juni 2019 schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2018, bestehend aus Bilanz (Anlage I), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage II) und Anhang (Anlage III), sowie den geprüften Lagebericht 2018 (Anlage IV) beigefügt.

Der Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist als Anlage VI beigefügt.

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen VII bis IX dargestellt.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard PS 450 n. F. "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW), Düsseldorf erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage X beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich die Gesellschaft, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage des Verbandes

2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Verbandes im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Verbandes ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Insbesondere gehen wir auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Verbandes ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Die von uns geprüften Unterlagen i. S. v. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB umfassten jene Unterlagen, die unmittelbar Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren, also die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie alle Unterlagen, wie Kostenrechnungsunterlagen, Planungsrechnungen, wichtige Verträge, Protokolle und Berichterstattungen an die für die Überwachung Verantwortlichen, die wir im Rahmen unserer Prüfung herangezogen haben.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zutreffend.

Geschäftsverlauf und Lage des Verbandes

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

- Der Abwasserverband Marburg schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss von TEuro 204 (Vorjahr: TEuro 99) ab.
- Die Umsatzerlöse lagen in 2018 über dem Niveau des Vorjahres. Gründe hierfür sind im Wesentlichen die Erzielung von Umsatzerlösen aus der Entsorgung von Fettschlamm.

- Des Weiteren wurden aktivierte Eigenleistungen i. H. v. TEuro 43 für Sanierungsarbeiten am Regenüberlaufbecken Argenstein gebucht.
- Durch den Ausfall der Blockheizkraftwerk-Anlagen in Cappel sind die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe im Jahr 2018 auf Grund des dadurch erhöhten Strombezugs angestiegen.
- Im Geschäftsjahr 2018 wurden Investitionen i. H. v. TEuro 936 (Vj: TEuro 649) durchgeführt.
- Die Eigenkapitalquote liegt bei 58 % (Vj: 55 %).
- Der Abwasserverband Marburg konnte im Geschäftsjahr 2018 seinen Zahlungsverpflichtungen immer rechtzeitig nachkommen.
- Die wirtschaftliche Lage des Abwasserverbandes kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

Voraussichtliche Entwicklung des Verbandes

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Abwasserverbandes Marburg im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

- Der Abwasserverband Marburg wird auch zukünftig den Schwerpunkt seiner Aufgaben auf die Optimierung der Betriebskosten sowie die Umsetzung staatlicher Vorgaben zur Optimierung der Abwasseranlagen legen.
- Risiken, die den Fortbestand des Abwasserverbandes gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Verbandes und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

Zu den gesellschaftsrechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen des Verbandes verweisen wir im Übrigen auf die Anlagen VII und VIII.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung und den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung geprüft.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Bei der Prüfung beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 HGrG sowie den Prüfungsstandard PS 720 des IDW.

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Prüfungsurteile bildet.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der Geschäftsleitung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Wir haben unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen an den Ergebnissen unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems ausgerichtet.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Buchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Ansatz und Bewertung des Sachanlagevermögens und des Sonderpostens
- Ansatz, Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Lagebericht, insbesondere die prognostischen Angaben
- Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Fragenkatalog IDW PS 720 i. V. m. § 53 HGrG.

Bestätigungen Dritter wurden wie folgt eingeholt:

Bankbestätigungen wurden von Kreditinstituten eingeholt.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von uns geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von den gesetzlichen Vertretern benötigten Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts in der von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung am 6. Juni 2019 schriftlich bestätigt.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Im Rahmen unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen der Satzung entsprechen.

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle des Verbandes sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange des Verbandes ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist numerisch geordnet, sodass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen wurden nach dem Ergebnis unserer Prüfung in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht abgebildet.

Die Buchführung wird IT-gestützt unter Verwendung der Buchhaltungssoftware der Firma Wilken durchgeführt. Die dabei eingesetzte Software CS/2 der Wilken GmbH erfüllt nach einer Bescheinigung der S & P Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 17. Dezember 2014 die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den GoB gem. § 238 HGB.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurden in allen wesentlichen Belangen alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie der Bestimmungen der Satzung beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Abwasserverbandes Marburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso in allen wesentlichen Belangen beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Zur Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben, über die von uns nicht an anderer Stelle berichtet wird, stellen wir fest, dass die Berichterstattung im Anhang durch die gesetzlichen Vertreter vollständig und im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang ausgeführt wurde.

4.1.3 Lagebericht

Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichts haben wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB festgestellt, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt.

Der Lagebericht war in die Gesamtschau der durch die Rechnungslegungsgrundsätze bestimmten Darstellung der wirtschaftlichen Lage nicht einzubeziehen; die von diesen Grundsätzen unabhängigen Darstellungen im Lagebericht konnten daher die erforderlichen Aussagen im Jahresabschluss nicht ersetzen. Unsere Feststellungen zur Prüfung des Lageberichts waren gesondert zu treffen.

Um den Adressaten eine eigene Beurteilung dieser Maßnahmen zu ermöglichen und ihnen Hinweise für die Ausrichtung ihrer Prüfungs- und Überwachungstätigkeit zu geben, gehen wir nachstehend im Einzelnen ein auf:

- die wesentlichen Bewertungsgrundlagen (§ 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB)
- den Einfluss, den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen insgesamt auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses haben (§ 321 Abs. 2 Satz 4 zweiter Satzteil HGB); zu den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen gehören insbesondere Änderungen bei der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen.

4.2.2 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen i. S. d. § 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Zur Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang, weil ihre Aufnahme in den vorliegenden Prüfungsbericht nur zu einer Wiederholung führen würde.

Von uns vorgenommene Verweise auf den Anhang stehen in ihrer Art oder in ihrem Umfang nicht im Widerspruch zu der nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB gebotenen Klarheit der Berichterstattung.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen der gesetzlichen Vertreter obliegt nicht uns als Abschlussprüfer. Sie sind als geschäftspolitische Entscheidungen von den Adressaten des Berichts zu beurteilen.

4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen

Grundsätzlich sind nach § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB die gewählten Bewertungsmethoden beizubehalten. Für die gesamte Rechnungslegung einschließlich der Ausübung von Ansatzwahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen gilt das Willkürverbot.

Nach § 284 Abs. 2 Nr. 2 HGB sind Durchbrechungen der Ansatz- und Bewertungsstetigkeit im Anhang anzugeben, zu begründen und die Auswirkungen zu erläutern.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2017 haben sich keine Änderungen bei den wesentlichen Bewertungsgrundlagen (Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Änderungen der wertbestimmenden Faktoren, Änderungen in der Ausnutzung von Ermessensspielräumen) ergeben.

4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Auf Grund der technischen Aufbereitung kann es zu systembedingten Rundungsdifferenzen kommen, die aber insgesamt unwesentlich sind.

4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEuro für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017.

	Bilanz zum 31.12.2018		Bilanz zum 31.12.2017		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Immaterielles Anlagevermögen	48,0	0,1	29,5	0,1	18,5	62,7
Sachanlagen	32.738,0	97,6	34.146,1	98,5	-1.408,1	-4,1
Forderungen aus LuL	115,0	0,3	43,5	0,1	71,5	164,4
Sonstige Vermögensgegenstände	85,7	0,3	171,4	0,5	-85,7	-50,0
Flüssige Mittel/Wertpapiere	547,0	1,6	267,0	0,8	280,0	104,9
Rechnungsabgrenzungsposten	1,3	0,0	11,5	0,0	-10,2	-88,7
Summe Aktiva	33.535,0	100,0	34.668,9	100,0	-1.133,9	-3,3

	Bilanz zum 31.12.2018		Bilanz zum 31.12.2017		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	19.266,5	57,5	19.062,1	55,0	204,4	1,1
Sonderposten	8.847,2	26,4	9.262,4	26,7	-415,2	-4,5
Rückstellungen	203,8	0,6	148,7	0,4	55,1	37,1
Kreditverbindlichkeiten	4.628,0	13,8	5.666,8	16,3	-1.038,8	-18,3
Lieferverbindlichkeiten	544,3	1,6	485,2	1,4	59,1	12,2
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	1,6	0,0	1,1	0,0	0,5	45,5
Sonstige Verbindlichkeiten	43,5	0,1	42,6	0,1	0,9	2,1
Summe Passiva	33.535,0	100,0	34.668,9	100,0	-1.133,9	-3,3

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEuro 1.133,9 bzw. 3,3 % auf TEuro 33.535,0 vermindert.

Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der abschreibungsbedingten Abnahme der Buchwerte im Anlagevermögen. Weiterhin sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zurückgegangen, was sich hauptsächlich aus der planmäßigen Tilgung der Darlehen ergibt.

4.3.2 Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Unternehmens gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) entspricht.

Kapitalflussrechnung nach den Grundsätzen des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21)

Gliederungsschema II („Indirekte Methode“)

	2018 TEuro	2017 TEuro
1. Periodenergebnis (Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)	204,0	99,0
2. +/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.323,0	2.290,0
3. +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	55,0	35,0
4. - Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens	-415,0	-416,0
5. -/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	24,0	61,0
6. +/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	61,0	-301,0
7. -/+ Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-0,2	-0,5
8. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	134,0	172,0
9. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 8)	<u>2.385,8</u>	<u>1.939,5</u>
10. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-14,0	-6,0
11. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,2	0,5
12. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-922,0	-643,0
13. + Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	3,0	80,0
14. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 10 bis 13)	<u>-932,8</u>	<u>-568,5</u>
15. Saldo aus der Tilgung und Aufnahme von Darlehen	-1.039,0	-1.429,0
16. - Gezahlte Zinsen	-134,0	-172,0
17. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 15 bis 16)	<u>-1.173,0</u>	<u>-1.601,0</u>
18. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 9, 14, 17)	280,0	-230,0
19. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	267,0	497,0
20. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 18 bis 19)	<u>547,0</u>	<u>267,0</u>

4.3.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2018 und 2017 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	01.01. bis 31.12.2018		01.01. bis 31.12.2017		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	6.606,7	100,0	6.546,7	100,0	60,0	0,9
+ and.aktiv.Eigenleistung	43,0	0,7	0,0	0,0	43,0	-
+ sonst.betriebl.Erträge	456,2	6,9	428,0	6,5	28,2	6,6
- Materialaufwand	2.598,9	39,3	2.578,8	39,4	20,1	0,8
- Personalaufwand	1.367,1	20,7	1.364,4	20,8	2,7	0,2
- Abschreibungen	2.323,2	35,2	2.289,6	35,0	33,6	1,5
- sonst.betriebl.Aufwand	475,2	7,2	467,4	7,1	7,8	1,7
- Finanzaufwand	134,1	2,0	172,3	2,6	-38,2	-22,2
Ergebnis nach Steuern	207,2	3,1	102,3	1,6	104,9	102,5
- sonstige Steuern	2,8	0,0	3,2	0,0	-0,4	-12,5
Jahresergebnis	204,4	3,1	99,1	1,5	105,3	106,3

Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEuro 105,3 auf TEuro 204,4 erhöht.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um TEuro 60,0 gestiegen. Diese Erhöhung ist im Wesentlichen auf die Erzielung von Umsatzerlösen aus der Entsorgung von Fettschlamm zurückzuführen.

Des Weiteren wurden aktivierte Eigenleistungen i. H. v. TEuro 43 für Sanierungsarbeiten am Regenüberlaufbecken Argenstein gebucht.

Durch den Ausfall der Blockheizkraftwerk-Anlagen in Cappel sind die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe im Jahr 2018, auf Grund des dadurch erhöhten Strombezugs, um TEuro 253 auf TEuro 1.543 angestiegen.

Der Finanzaufwand hat sich durch die planmäßigen Tilgungen der Darlehen vermindert.

5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Satzung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in der Anlage VI (IDW PS 720-Fragenkatalog über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Die Geschäftsführung hat im abgelaufenen Wirtschaftsjahr die einschlägigen Rechtsvorschriften beachtet. Ungewöhnliche und/oder risikoreiche Geschäftsvorfälle stellten wir im Rahmen unserer Prüfung nicht fest. Nach unserer stichprobenartigen Prüfung wurden die Geschäftsvorfälle ordentlich abgewickelt und die Berichtspflicht gegenüber den Gremien erfüllt. Die Beschlüsse der Gremien wurden eingehalten.

Die Verteilung der Aufgaben zwischen den Gremien ist in der Verbandssatzung geregelt; hieraus ergeben sich keinerlei Bedenken gegen die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Die Organisation der Geschäftsführung entspricht den betrieblichen Erfordernissen.

Der gemäß § 15 ff. EigBGes Hessen aufzustellende Wirtschaftsplan hat vorgelegen. Er basiert auf sachgerechten Erwägungen. Insgesamt wurden keine Verstöße gegen die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung im Rahmen der Prüfung festgestellt.

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 6. Juni 2019 dem als Anlagen I bis III beigefügten Jahresabschluss der Abwasserverbandes Marburg, Marburg, zum 31. Dezember 2018 und dem als Anlage IV beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Abwasserverband Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Abwasserverbandes Marburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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.

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 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 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 er-

wartet 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 des Verbandes 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 des Verbandes 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 der Verband seine 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 des Verbandes.
- 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 sachge-

rechte 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."

JPLH Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Lenz
Wirtschaftsprüfer

gez.
Heß
Wirtschaftsprüfer

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.).

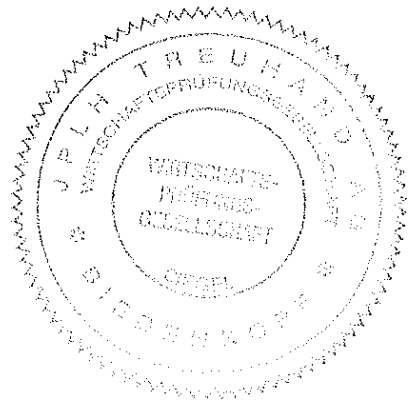
Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Biedenkopf, 6. Juni 2019

JPLH Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Lenz
Wirtschaftsprüfer




Heß
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2018	Anlage I
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018	Anlage II
Anhang	Anlage III
Lagebericht	Anlage IV
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage V
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	Anlage VI
Rechtliche Verhältnisse	Anlage VII
Wirtschaftliche Verhältnisse	Anlage VIII
Steuerliche Verhältnisse	Anlage IX
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage X

BILANZ

Abwasserverbandes Marburg
Marburg

zum

31. Dezember 2018

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Offene Rücklagen		19.062.125,48	18.963.001,48
Gewerbliche Rechte		47.967,00	29.493,00	II. Jahresüberschuss		204.371,35	99.124,00
II. Sachanlagen				B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		8.847.208,61	9.262.393,61
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	20.495.765,85		21.487.979,85	C. Rückstellungen			
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	21.913,40		22.586,40	Sonstige Rückstellungen		203.774,37	148.716,70
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	11.607.033,00		12.166.351,00	D. Verbindlichkeiten			
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	235.264,00		242.386,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.628.044,48		5.666.751,47
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>378.019,86</u>		<u>226.753,54</u>	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	71.386,59		0,00
		32.737.996,11	34.146.056,79	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	472.874,43		485.207,97
B. Umlaufvermögen				4. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitglieder	1.639,24		1.155,53
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>43.532,50</u>	5.217.477,24	6.195.665,80
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	107.859,27		38.787,22	- davon aus Steuern Euro 12.125,12 (Euro 12.475,16)			
2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder	7.099,76		4.676,00				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>85.661,57</u>		<u>171.448,74</u>				
		200.620,60	214.911,96				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		547.034,60	266.950,21				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.338,74	11.489,63				
		<u>33.534.957,05</u>	<u>34.668.901,59</u>			<u>33.534.957,05</u>	<u>34.668.901,59</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

Abwasserverbandes Marburg
Marburg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	6.606.666,11	6.546.740,24
2. andere aktivierte Eigenleistungen	43.000,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	456.163,93	428.014,59
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.542.784,83-	1.289.683,72-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.056.149,36-</u>	<u>1.289.141,51-</u>
	2.598.934,19-	2.578.825,23-
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.073.461,81-	1.071.782,02-
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>293.684,73-</u>	<u>292.573,11-</u>
	1.367.146,54-	1.364.355,13-
- davon für Altersversorgung Euro -83.655,71 (Euro -83.015,85)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.323.174,13-	2.289.627,70-
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	475.219,30-	467.414,03-
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>134.141,99-</u>	<u>172.256,20-</u>
9. Ergebnis nach Steuern	207.213,89	102.276,54
10. Sonstige Steuern	2.842,54-	3.152,54-
11. Jahresüberschuss	<u><u>204.371,35</u></u>	<u><u>99.124,00</u></u>

ANHANG

des Abwasserverband Marburg (AVM)

zum 31. Dezember 2018

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, die 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 2018 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.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

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. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

4. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht:

Abwasserverband Marburg

Anlagevermögen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte	
	01.01.2018 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2018 Euro	01.01.2018 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro	31.12.2018 Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE												
1. Gewerbliche Rechte	52.174,73	14.065,32	2.677,50	11.651,31	75.213,86	22.681,73	7.242,63	2.677,50	0,00	27.246,86	29.493,00	47.967,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	52.174,73	14.065,32	2.677,50	11.651,31	75.213,86	22.681,73	7.242,63	2.677,50	0,00	27.246,86	29.493,00	47.967,00
II. SACHANLAGEN												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	43.808.716,82	43.813,10	0,00	0,00	43.852.529,92	22.320.736,97	1.036.027,10	0,00	0,00	23.356.764,07	21.487.979,85	20.495.765,85
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	276.529,65	0,00	0,00	0,00	276.529,65	253.943,25	673,00	0,00	0,00	254.616,25	22.586,40	21.913,40
3. Maschinen und maschinelle Anlagen												
- Kläranlagen	16.807.606,43	486.100,55	0,00	169.817,85	17.463.524,83	13.388.206,43	605.222,40	0,00	0,00	13.993.428,83	3.419.400,00	3.470.096,00
- Sammler und Druckleitungen	13.257.215,38	0,00	0,00	0,00	13.257.215,38	9.394.407,38	267.303,00	0,00	0,00	9.661.710,38	3.862.808,00	3.595.505,00
- Regenentlastungsanlagen, Pumpwerke	16.274.558,56	6.461,70	0,00	0,00	16.281.020,26	11.390.415,56	349.172,70	0,00	0,00	11.739.588,26	4.884.143,00	4.541.432,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	871.807,16	50.411,30	18.073,12	0,00	904.145,34	629.421,16	57.533,30	18.073,12	0,00	668.881,34	242.386,00	235.264,00
5. Anlagen im Bau	226.753,54	335.115,48	2.380,00	-181.469,16	378.019,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	226.753,54	378.019,86
Summe Sachanlagen	91.523.187,54	921.902,13	20.453,12	-11.651,31	92.412.985,24	57.377.130,75	2.315.931,50	18.073,12	0,00	59.674.989,13	34.146.056,79	32.737.996,11
Summe Anlagevermögen	91.575.362,27	935.967,45	23.130,62	0,00	92.488.199,10	57.399.812,48	2.323.174,13	20.750,62	0,00	59.702.235,99	34.175.549,79	32.785.963,11

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 201 T€ (i. Vj. 215 T€) sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Verbandsmitglieder in Höhe von 7 T€ (i. Vj. 5 T€) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Wartungsleistungen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss des Jahres 2018 in Höhe von 204 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 99 T€ wurde mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 5. Dezember 2018 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Rückstellungen wurden gebildet für Überstunden (57 T€; i. Vj. 46 T€), Urlaub (10 T€; i. Vj. 7 T€) und Prüfungskosten des Jahresabschlusses (4 T€; i. Vj. 4 T€). Abschließend erfolgte eine Rückstellungsbildung für die D&O-Versicherung in Höhe von 5 T€ (i. Vj. 3 T€), die periodengerechte Abgrenzung der Abwasserabgabe in Höhe von 121 T€ (i. Vj. 88 T€), sowie für die zu zahlende Energiesteuer in Höhe von 7 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern in Höhe von 2 T€ (i. Vj. 1 T€) betreffen verschiedene Leistungen des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg.

Der Verbindlichkeitsspiegel zum 31. Dezember 2018 stellt sich wie folgt dar:

	davon mit einer Restlaufzeit			
	Gesamt (Vorjahr)	bis zu 1 Jahr (Vorjahr)	2 bis 5 Jahre (Vorjahr)	über 5 Jahre (Vorjahr)
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.628 (5.667)	889 (1.195)	1.628 (2.050)	2.111 (2.422)
erhaltene Anzahlungen	71 (0)	71 (0)	0 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	473 (485)	473 (485)	0 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	2 (1)	2 (1)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten	44 (43)	44 (43)	0 (0)	0 (0)
	<u>5.218</u> <u>(6.196)</u>	<u>1.479</u> <u>(1.724)</u>	<u>1.628</u> <u>(2.050)</u>	<u>2.111</u> <u>(2.422)</u>

Der unter dem Posten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesene Betrag ist teilweise durch übliche Eigentumsvorbehalte von Lieferanten besichert.

Die finanziellen Verpflichtungen aus dem Geschäfts- und Betriebsführungsvertrag mit den Stadtwerken Marburg betragen 330 T€ jährlich (i. Vj. 323 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 (200 T€; i. Vj. 181 T€). Als weitere wesentliche Einzelposition sind die Strom-Einspeisevergütungen (98 T€; i. Vj. 216 T€) sowie die Mieten aus Werkswohnungen zu nennen (28 T€; i. Vj. 28 T€). Darüber hinaus sind in den Umsatzerlösen 2018 143 T€ an Schadenerträgen aus dem Brand am Blockheizkraftwerk 2 enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich vor allem aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (418 T€; i. Vj. 416 T€) zusammen.

Der Materialaufwand betrifft mit 778 T€ (i. Vj. 592 T€) den Energie- und Wasserbezug, mit 1.267 T€ (i. Vj. 1.209 T€) Material- und Fremdleistungen für die Instandhaltung der Verbandsanlagen und Arbeitsgeräte, mit 486 T€ (i. Vj. 509 T€) die Aufwendungen für die Beseitigung von Schlamm und Rechengut sowie mit 67 T€ (i. Vj. 252 T€) die Abwasserabgabe. Auf die Gebäudeunterhaltung des Klärwärter-Wohnhauses entfallen 9 T€ (i. Vj. 16 T€).

Der Personalaufwand beläuft sich auf 1.367 T€, er liegt um 3 T€ über dem Vorjahreswert von 1.364 T€.

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 475 T€ (i. Vj. 467 T€) beinhalten mit 330 T€ (i. Vj. 323 T€) die Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 134 T€ (i. Vj. 172 T€) betreffen die Darlehenszinsen.

6. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 23 (i. Vj. 24) Arbeitnehmer (21 Vollzeitkräfte und 2 Auszubildende) beschäftigt.

Das für das Geschäftsjahr 2018 vereinbarte Honorar für die Jahresabschlussprüfung beläuft sich auf 4.165,00 € (i. Vj. 4.165,00 €).

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

Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2018 in Höhe von 204.371,35 € (i. Vj. 99.124,00 €) in die offenen Rücklagen einzustellen.

Mitglieder der Verbandsversammlung waren im Jahr 2018:

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

Der Verbandsvorstand setzte sich im Jahr 2018 wie folgt zusammen:

Wieland Stötzel, Bürgermeister, Marburg
Peter Eidam, Bürgermeister, Weimar (Lahn)
Volker Carle, Bürgermeister, Cölbe

Geschäftsführer war im Jahr 2018:

Dipl. Ing. Uwe Erdel.

Marburg, 15. April 2019

Abwasserverband Marburg (AVM)

Uwe Erdel
Geschäftsführer

LAGEBERICHT
des
Abwasserverband Marburg (AVM)
für das Geschäftsjahr 2018

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).

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

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2018 war das zehnte Betriebsjahr unter der Verantwortung der Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg GmbH. Wesentliche Eckpunkte der Aufgaben lagen auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Durchführung erforderlicher Investitionen und Instandhaltungsarbeiten, ferner auch in der konsequenten Fortsetzung der Optimierung technischer Betriebsabläufe.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses wurde gemäß Beschluss der Verbandsversammlung zum vierten Mal die JPLH Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Biedenkopf, beauftragt.

Der Anlagenbetrieb der Bestandsanlagen konnte in gewohnter Qualität, insbesondere durch die engagierte Arbeit der Mitarbeiter des Verbands, aufrechterhalten werden. Ferner war ein Brandschaden an den BHKW-Anlagen in der KA Cappel zu beheben.

Die Umlagen der Verbandsmitglieder konnten mit 6.100 T€ auf dem Niveau des Jahres 2017 gehalten werden.

Der Jahresabschluss 2018 weist einen Jahresüberschuss von 204 T€ aus (Vorjahr: 99 T€).

2. Lage

a) Ertragslage

Die Umsatzerlöse des AVM lagen in 2018 mit 6.607 T€ um 60 T€ über dem Vorjahresniveau von 6.547 T€. Ausschlaggebend für diese Erhöhung war insbesondere die Erzielung von Umsatzerlösen aus der Entsorgung von Fettschlamm.

Ferner wurden 43 T€ (i. VJ. 0 T€) für aktivierte Eigenleistungen gebucht, die im Rahmen der Sanierungsarbeiten am Regenüberlaufbecken Argenstein angefallen sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen mit 456 T€ (vor allem Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel anlässlich des Baus der KA in Haddamshausen) aufgrund von Rückstellungsaufösungen über dem Niveau des Vorjahres von 428 T€.

Der Materialaufwand des AVM (2.599 T€), bestehend aus den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB) und bezogene Waren bzw. den Aufwendungen für bezogene Leistungen, ist gegenüber dem Vorjahr nur um ca. 20 T€ gestiegen (2017: 2.579 T€).

Die Aufwendungen für RHB sind dabei im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (von 1.290 T€ in 2017 auf 1.543 T€ in 2018). Ein Grund für den Anstieg ist der erhöhte Strombezug aufgrund des Ausfalls der beiden BHKW-Anlagen in Cappel. Darüber hinaus ist die Sanierung des Laufwerks der Filterpresse der Schlammentwässerungsanlage in Cappel und die Erneuerung der Pumpen und Rohrleitungen des Pumpwerks Argenstein zu erwähnen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind mit 1.056 T€ niedriger als im Vorjahr (1.289 T€). Durch die Verbesserung der Reinigungsleistungen der KA Cappel, Roth und Ginseldorf konnten Verrechnungen der Investitionen bei den jeweils zu leistenden Abwasserabgaben vorgenommen werden. Die Verrechnung der Abwasserabgabe für die KA Cappel wirkte sich besonders aufwandsmindernd aus.

Der Personalaufwand erhöhte sich nur leicht von 1.364 T€ auf 1.367 T€. Zum 31. Dezember 2018 waren 22 Arbeitnehmer beim Abwasserverband beschäftigt. Darüber hinaus wurde ein Auszubildender im Bereich Abwassertechnik ausgebildet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Wert 2018: 475 T€; i. Vj. 467 T€) blieben gegenüber dem VJ auf fast gleichem Niveau.

Abschließend bleibt zu erwähnen, dass sich der Zinsaufwand in Höhe von 134 T€ (i. Vj. 172 T€) wegen der planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen weiterhin rückläufig entwickelte.

Wie in den Vorjahren konnte auch in 2018 ein positives Ergebnis in Höhe von 204 T€ (i. Vj. 99 T€) erzielt werden.

b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2018 liegt mit rd. 33.535 T€ um ca. 1,1 Mio. € unterhalb derjenigen des Vorjahres.

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von insgesamt 936 T€ (i. Vj. 649 T€) umfassten im Wesentlichen den Umbau des Nachklärbeckens 4 auf der KA Cappel (365 T€), die Erneuerung der Elektrosteuerung am Pumpwerk Argenstein (62 T€), die Sanierung des Faulturms (40 T€), die Anschaffung eines PowerMon-Messgerätes für die Biopuranlage (18 T€) und die Errichtung der Phosphat-Fällmitteldosierstation auf der KA Cappel (18 T€), die Anschaffung eines Staplerfahrzeugs (14 T€), diverse Betriebs- und Geschäftsausstattungen (28 T€) und diverse sonstige Anlagen (7 T€). Des Weiteren sind auf Anlagen im Bau die Sanierung des RÜB Niederweimar (264 T€) und die Sanierung div. Sammler (59 T€) gebucht.

Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr 58 % (i. Vj. 55 %). Der Jahresüberschuss 2017 wurde gemäß Beschluss der Verbandsversammlung am 5. Dezember 2018 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Stand 01.01.18 <u>Euro</u>	Entnahme/ Verbrauch <u>Euro</u>	Auflösung <u>Euro</u>	Zuführung <u>Euro</u>	Stand 31.12.18 <u>Euro</u>
Prüfungskosten	4.165,00	4.165,00	0,00	4.165,00	4.165,00
Urlaubsrückstellungen	7.357,40	3.276,47	4.080,93	9.772,49	9.772,49
Überstundenrückstellungen	46.393,30	1.758,15	0,00	12.766,69	57.401,84
Rückstellung - D & O -Versicherung	3.213,00	0,00	0,00	1.606,50	4.819,50
Rückstellung - Abwasserabgabe	87.588,00	0,00	33.948,00	67.318,00	120.958,00
Rückstellung - Energiesteuer	0,00	0,00	0,00	6.657,54	6.657,54
	148.716,70	9.199,62	38.028,93	102.286,22	203.774,37

c) Finanzlage

Die Liquiditätslage des Abwasserverbandes ist mit 547 T€ (i. Vj. 267 T€) als sehr gut zu bezeichnen. Die Investitionen des Jahres wurden durch eigene Mittel finanziert. Die planmäßigen Tilgungen betragen 1.039 T€ (i. Vj. 1.386 T€).

Der Abwasserverband konnte im Geschäftsjahr 2018 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 2.386 T€ (Vorjahr 1.940 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. 280 T€. Im Vorjahr wurde hier ein negativer Betrag i. H. v. -230 T€ ausgewiesen.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

III. Prognosebericht

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 war der AVM aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben gezwungen, den Klärschlamm aus der Kläranlage Cappel thermisch zu verwerten. Mit Inkrafttreten der neuen Klärschlammverordnung ist zusätzlich die Verpflichtung zum Phosphorrecycling hinzugekommen. Dies bedingt zwangsläufig, dass der Klärschlamm 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 der Klärschlamm aus den Kläranlagen der Größenklasse 2 thermisch verwertet.

Für die Kläranlagen der Größenklasse 1 wird auch weiterhin für den anfallenden Klärschlamm die Verwertung in der Landwirtschaft angestrebt.

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 vorzusehen. Aktuell sind alle betroffenen Anlagen ertüchtigt.

Auf der Kläranlage Cappel wurden 2017 konventionelle Maßnahmen geplant und umgesetzt, um die zukünftig erhöhten Anforderungen beim Parameter Phosphor einzuhalten. Dies sind die Ertüchtigung des Nachklärbeckens 4 und die Errichtung einer zusätzlichen Fällmitteldosierstation im Ablauf der Belebung. Zusätzlich wird die vorhandene Onlinemesstechnik verbessert. Diese Maßnahmen konnten komplett mit der Abwasserabgabe verrechnet werden. Sie kamen Anfang 2018 zum Abschluss.

Ob sich damit sämtliche neuen Überwachungswerte zukünftig sicher einhalten lassen, soll im Jahr 2019 kontrolliert werden. Im Herbst 2019 erfolgen dann die Erfolgskontrolle und eine Entscheidung darüber, wie weiter verfahren werden muss. Alle über die beschriebenen Maßnahmen hinausgehenden Aktivitäten hätten allerdings erhebliche Investitionen oder aber eine deutliche Erhöhung der Betriebskosten zur Folge. Dies wird vom AVM derzeit als unverhältnismäßig bewertet.

IV. Chancen- und Risikobericht

Zukünftig liegt der Schwerpunkt in der Instandsetzung und Sanierung der Pumpwerke, Regenentlastungsanlagen 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.

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, da Forderungen im Wesentlichen gegenüber den Verbandsmitgliedern bestehen.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Marburg, 15. April 2019

Abwasserverband Marburg

Uwe Erdel
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Abwasserverband Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Abwasserverbandes Marburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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.

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 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 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 Grund-

haltung. Darüber hinaus

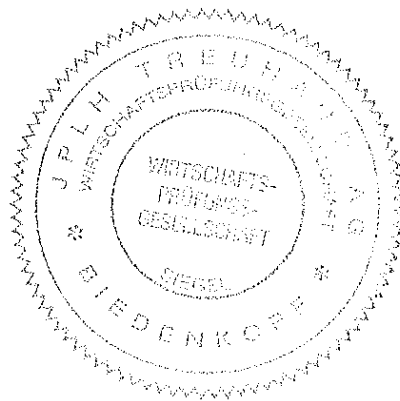
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet 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 des Verbandes 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 des Verbandes 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 der Verband seine 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 des Verbandes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Verbandes.
- 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.

Biedenkopf, 6. Juni 2019

JPLH Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Lenz
Wirtschaftsprüfer




Heß
Wirtschaftsprüfer

Angaben zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG

des

**Abwasserverbandes Marburg
Marburg**

**für das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis 31. Dezember 2018**

Fragenkreis 1

Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorstand. Die Rechtsgrundlagen für deren Tätigkeit ergeben sich aus Gesetz und Satzung. Die Aufgabenverteilung ist in der Satzung und der Geschäftsordnung geregelt. Nach unseren Feststellungen entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Verbandes.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Geschäftsjahr 2018 haben je zwei Sitzungen des Verbandsvorstandes und der Verbandsversammlung stattgefunden. Die entsprechenden Protokolle liegen uns vor.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Herr Erdel ist in keinen Aufsichtsräten oder Kontrollgremien tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Geschäftsführung wird ohne eine Tätigkeitsvergütung durchgeführt. Im Geschäftsjahr wurden Aufwandsentschädigungen an den Vorstand und die Mitglieder der Versammlung in Höhe von insgesamt 2 TEuro (i. Vj. 2 TEuro) gezahlt.

Fragenkreis 2

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Der vorliegende Organisationsplan genügt den Anforderungen des Verbandes.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nein, es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Aufgrund der Aufgabenteilung und Funktionstrennung zwischen Vorstand, Versammlung und Geschäftsführung erscheint u. E. der Vorkehrung zur Korruptionsprävention Genüge getan.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Entscheidungen von grundlegender Bedeutung werden von der Geschäftsführung vorbereitet und dem Vorstand vorgelegt sowie – falls die Zustimmung der Versammlung erforderlich ist – von dieser beschlossen. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass von dieser Verfahrensweise abgewichen wurde.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Es besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation.

Fragenkreis 3

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das Planungswesen, im Wesentlichen die Aufstellung des Wirtschaftsplans, entspricht aus unserer Sicht den Bedürfnissen des Verbandes.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden grundsätzlich untersucht.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht aus unserer Sicht der Größe und den besonderen Anforderungen des Verbandes.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch den Geschäftsführer sowie die Geschäftsbesorgerin Stadtwerke Marburg GmbH vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein Cash-Management besteht nicht und ist für die Größe und Struktur des Verbandes auch nicht erforderlich.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Entgelte des Verbandes bestehen im Wesentlichen aus den vierteljährlich zu zahlenden Beiträgen der Verbandsmitglieder. Ein zeitnaher Einzug der Entgelte ist sichergestellt.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?

Das Controlling wird im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages von den Stadtwerken Marburg übernommen und entspricht den Anforderungen des Verbandes.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die Beantwortung entfällt, da der Verband weder Anteile an Tochterunternehmen noch wesentliche Beteiligungen hält.

Fragenkreis 4 Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Die Einrichtung eines Risikofrüherkennungssystems ist gesetzlich nicht erforderlich. Der Vorstand wird regelmäßig von der Geschäftsführung über wesentliche Entwicklungen mit den Chancen und Risiken informiert. Nach den uns vorliegenden Protokollen wurden für den Verband keine bestandsgefährdenden Risiken gemeldet.

Die Beantwortung der weiteren Fragen dieses Fragenkreises entfällt.

Fragenkreis 5 Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Die Beantwortung der Fragen dieses Fragenkreises entfällt, da durch den Verband weder Finanzinstrumente noch andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate eingesetzt wurden.

Fragenkreis 6 Interne Revision

Eine separate Revision besteht aufgrund der Betriebsgröße nicht. Falls notwendig werden erforderliche Revisionstätigkeiten durch die Geschäftsbesorgerin Stadtwerke Marburg GmbH durchgeführt. Die Beantwortung der weiteren Fragen dieses Fragenkreises entfällt.

Fragenkreis 7

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

In den von uns geprüften Fällen wurden die Geschäfte in Übereinstimmung mit den einschlägigen Gesetzen, der Satzung und den Beschlüssen der Verbandsversammlung abgewickelt.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Es wurden keine entsprechenden Kredite gewährt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Hinweise auf das Vorliegen entsprechender Maßnahmen haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

In den von uns geprüften Fällen wurden die Geschäfte in Übereinstimmung mit den einschlägigen Gesetzen, der Satzung sowie den Beschlüssen der Verbandsversammlung abgewickelt. An dieser Stelle soll aber auf die Empfehlung zu § 27 Abs. 3 der Satzung hinsichtlich des erzielten Gewinns hingewiesen werden, siehe auch Fragenkreis 13.

Fragenkreis 8 Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Nach unseren Feststellungen erscheint das den Investitionen vorausgehende Planungsverfahren angemessen und berücksichtigt auch Untersuchungen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und möglicher Risiken.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Es findet eine laufende Überwachung und eine Analyse der Abweichungen statt.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine wesentlichen Überschreitungen festgestellt.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinie abgeschlossen wurden.

Fragenkreis 9 Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Im Rahmen unserer Prüfungen haben wir keine Hinweise auf Verstöße gegen Vergaberegelungen festgestellt.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Es werden grundsätzlich Konkurrenzangebote für wesentliche Lieferungen und Leistungen eingeholt.

Fragenkreis 10 Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Verbandsversammlung überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung. Im Rahmen der Sitzungen der Verbandsversammlung wird durch die Geschäftsführung regelmäßig berichtet. Des Weiteren legt die Geschäftsführung der Verbandsversammlung unterjährig schriftliche Quartalsberichte mit den wesentlichen Kennzahlen des Verbandes vor.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Berichte und ergänzenden verbalen Erläuterungen sind geeignet, einen zutreffenden Einblick zu gewährleisten. Strukturveränderungen lagen nicht vor.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Das Überwachungsorgan wurde zeitnah informiert. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäfte haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Die Geschäftsleitung brauchte im Überwachungsorgan keine Berichterstattung auf Grund des besonderen Wunschs des Überwachungsorgans vorzunehmen.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Im Rahmen der Durchsicht der Berichte an das Überwachungsorgan haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung nicht in allen Fällen ausreichend war.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Für die Geschäftsführung und das Überwachungsorgan besteht eine Vermögensschaden - Haftpflichtversicherung.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Im Berichtsjahr wurden keine Interessenskonflikte gemeldet.

Fragenkreis 11

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nach unseren Feststellungen besteht zum Bilanzstichtag kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände weisen keine Auffälligkeiten auf.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird.

Fragenkreis 12

Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2018 beträgt 58 % (i. Vj. 55 %).

Zum Bilanzstichtag bestehen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEuro 4.628 (i. Vj. 5.667). Der Anteil an der Bilanzsumme beträgt 14 % (i. Vj. 16 %).

Wesentliche Investitionsverpflichtungen zum Abschlussstichtag bestanden nicht.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Nicht relevant.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Für die Anschaffung eines Renault Kangoo Elektrofahrzeugs wurde ein Zuschuss vom Bund in Höhe von EUR 2.000 gewährt.

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 58 % der Bilanzsumme. Finanzierungsprobleme bestanden im Berichtsjahr nicht.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Zum 31. Dezember 2018 wurde abweichend von der Empfehlung der Satzung, dass der Verband keinen Gewinn erzielen soll, ein Jahresüberschuss in Höhe von 204 TEuro ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss den offenen Rücklagen zuzuführen.

Fragenkreis 14

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Der Abwasserverband benötigt keine Segmentberichterstattung, da er satzungsgemäß nur einen einzigen Geschäftszweck verfolgt.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte für unangemessen gestaltete Leistungsbeziehungen mit den Verbandsmitgliedern erhalten.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Nicht relevant.

Fragenkreis 15
Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine entsprechenden Geschäftsvorfälle festgestellt.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, um welche Maßnahmen handelt es sich?

Nicht relevant.

Fragenkreis 16
Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Nicht relevant.

- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Nicht relevant.

Rechtliche Verhältnisse

Verband:	Abwasserverband Marburg
Sitz:	35039 Marburg
Rechtsform:	Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes vom 12. Februar 1991.
Satzung:	Gültig in der Fassung vom 1. März 1996, zuletzt geändert am 12. Dezember 2017.
Anschrift:	Am Krekel 55 35039 Marburg
Dauer des Verbandes:	auf unbestimmte Zeit
Gegenstand des Verbandes:	Der Verband hat die Aufgabe, das von den Verbandsmitgliedern anfallende Abwasser abzuführen und zu behandeln. Des Weiteren wird auf § 4 der Satzung verwiesen.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Eigenkapital:	In der Satzung des Verbandes ist kein fest bestimmtes Stammkapital ausgewiesen. Gemäß § 27 Abs. 3 der zur Zeit gültigen Satzung soll der Verband keine Gewinne erzielen.
Verbandsmitglieder:	- Stadt Marburg - Gemeinde Cölbe - Gemeinde Weimar (Lahn)
Verbandsvorsteher:	Bürgermeister Wieland Stötzel
Geschäftsführung:	Es besteht ein Betriebs- und Geschäftsführungsvertrag mit der Stadtwerke Marburg GmbH.

Verbandsversammlung

In der Verbandsversammlung vom 5. Dezember 2018 wurde der von der JPLH Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Biedenkopf, geprüfte und unter dem Datum vom 17. Mai 2018 mit dem Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 zusammen mit dem Lagebericht festgestellt.

Dem Vorstand und der Geschäftsführung wurde für das vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 laufende Geschäftsjahr Entlastung erteilt.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 wurde die JPLH Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Biedenkopf, gewählt.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Der Abwasserverband Marburg hat die Aufgabe, das von seinen Mitgliedern gesammelte Abwasser abzuleiten und zu behandeln.

Die Höhe der Investitionen im Geschäftsjahr 2018 befindet sich unter dem Niveau des Investitionsplans 2018.

Als wesentlicher Vertrag des Verbandes ist der Betriebs- und Geschäftsführungsvetrag mit der Stadtwerke Marburg GmbH zu nennen.

Der Verband war im Geschäftsjahr 2018 jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Steuerliche Verhältnisse

Die Aufgabe des Verbandes - das von den Verbandsmitgliedern anfallende Abwasser abzuleiten und zu behandeln - ist als hoheitliche Tätigkeit anzusehen, die weder der Umsatzsteuer- noch der Ertragsteuerpflicht unterliegt.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtllichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruf der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018
und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2018

des

Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)

Am Krekel 55

35039 Marburg

Unverbindliche elektronische Kopie des Prüfungsberichtes vom 2. September 2019.
Nur der Prüfungsbericht in Papierform ist verbindlich.

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	4
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	9
3.1 Gegenstand der Prüfung	9
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	9
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	14
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	14
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	14
4.1.2 Jahresabschluss	14
4.1.3 Lagebericht	15
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	15
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	15
4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen	16
4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	16
4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	16
4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	17
4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	18
4.3.2 Finanzlage	22
4.3.3 Ertragslage	24
5. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	26
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	27

ANLAGENVERZEICHNIS

Bilanz zum 31. Dezember 2018	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	Anlage 2
Anhang zum 31. Dezember 2018	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 5
Spartenerfolgsübersicht 2018	Anlage 6
Spartenerfolgsübersicht 2017	Anlage 7
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 8
Steuerliche Verhältnisse	Anlage 9
Aufgliederung und Erläuterung wesentlicher Posten des Jahresabschlusses	Anlage 10
Angaben zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	Anlage 11
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 12

Elektronische Kopie

Hauptteil

1. Prüfungsauftrag

Der Betriebsleiter Norbert Feyh des

**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM),
Marburg**

(im Folgenden auch "DBM Marburg" oder "Eigenbetrieb" genannt)

hat die Theobald Jung Scherer AG mit Schreiben vom 30. April 2019 beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 nach §§ 316 und 317 HGB zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30. April 2019 zu Grunde.

Bei unserer Prüfung haben wir entsprechend § 27 Abs. 2 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (HessEigBGes) auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsatzgesetzes (HGrG) beachtet. Hiernach erstreckt sich die Jahresabschlussprüfung für Eigenbetriebe auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 5.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. BS WP/vBP entgegen.

Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten Juni bis August 2019 in den Geschäftsräumen des DBM durchgeführt. Die Berichterstattung des Auftrags erfolgte in unseren Geschäftsräumen.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die gesetzliche Vertretung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts am 2. September 2019 schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard PS 450 n.F. "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf erstellt.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2018, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3), sowie den geprüften Lagebericht 2018 (Anlage 4), beigelegt.

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers bildet die Anlage 5.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs ist gemäß § 27 Abs. 2 des hessischen Eigenbetriebsgesetzes durch einen Abschlussprüfer zu prüfen. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die gemäß § 24 Abs. 3 des hessischen Eigenbetriebsgesetzes aufzustellende Erfolgsübersicht. Die Erfolgsübersichten des Berichts- und Vorjahres sind diesem Prüfungsbericht als Anlagen 6 und 7 beigelegt.

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen 8 und 9 dargestellt.

Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als Anlage 10 beigelegt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Der berufsrechtlich zwingend anzuführende Fragenkatalog nach § 53 HgrG stellt die Anlage 11 dar.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage 12 beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich der Eigenbetrieb, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

Elektronische Kopie

2. Grundsätzliche Feststellungen

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzliche Vertretung Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Insbesondere gehen wir auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Die von uns geprüften Unterlagen i.S.v. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB umfassten jene Unterlagen, die unmittelbar Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren, also die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie alle Unterlagen, wie Kostenrechnungen zur Ermittlung der Herstellungskosten, Planungsrechnungen, wichtige Verträge, Protokolle etc., die wir im Rahmen unserer Prüfung herangezogen haben.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Eigenbetriebes gefährdet wäre.

Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebs

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

- Das in den gewerblichen Bereichen getätigte Umsatzvolumen ist gegenüber 2017 sowohl im Entsorgungs- als auch im Tiefbaubereich signifikant gesunken.
- Der operative Produktionsbereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) verzeichnet einen Verlust in Höhe von insgesamt - 352 T€

- Der Kanalgebührenhaushalt für Schmutz und Niederschlagswasser schließt mit einem handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von 1.083 T€ gegenüber 919 T€ im Vorjahr ab.
- Im Rahmen der Nachkalkulation gemäß dem Gesetz über Kommunale Abgaben (KAG) ergaben sich für den Schmutzwasserbereich eine Überdeckung i.H.v. 374 T€ für den Niederschlagswasserbereich eine Überdeckung i.H.v. 110 T€ für die eine entsprechende handelsrechtliche Rückstellung gebildet wurde. Für den Straßenentwässerungskostenanteil errechnete sich eine Überdeckung i.H.v. 70 T€ die als Verbindlichkeit gegenüber der Stadt Marburg eingebucht wurde und rückerstattet wird.
- Das Jahresabschlussergebnis 2018 ist u. a. wesentlich geprägt durch die sich erstmalig im Jahr 2018 ansatzweise in Erscheinung tretende Entsorgungsumstrukturierung und daher fehlende gewerbliche Erlöse, weiterhin fehlende Erlöse durch im Vergleich zu Vorjahren nicht erteilte Auftragsvolumina städtischer Unternehmen an den DBM und gestiegener Kosten u.a. auf Grund des sehr trockenen Jahres 2018.
- Sollte sich zukünftig der Verlust in den operativen Bereichen fortsetzen, so ist davon auszugehen, dass vorgesehene und notwendige Investitionen, die dringend notwendige Aufstockung und damit parallel einhergehende Verjüngung des Personalstammes u. ä. nicht erfolgen können. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass z.B. durch das Wegfallen von Umsätzen es nicht möglich ist und auch zukünftig nicht möglich sein wird, u. a. die Fixkostenblöcke entsprechend den an die MEG gegangenen Umsätze in gleichem Maße abzubauen. Diese Fixkostenblöcke verbleiben beim DBM.
- Um die wirtschaftliche Situation des Produktionsbereiches einigermaßen stabil zu erhalten, ist es unabdingbar, neben der Realisierung von Kosteneinsparungspotentialen die Auftragsvolumina für die städtischen Aufträge konsequent der Kostenentwicklung anzupassen. Dies ist notwendig und korreliert unmittelbar damit, wenn gleichzeitig ein mindestens gleichbleibendes Leistungsniveau erwartet wird.

- Das Eigenkapital hat sich aufgrund des positiven Jahresergebnis von TEUR 731 erhöht. Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt damit zum Bilanzstichtag 48,8 % (i.Vj. 45,6 %).
- Zum 1.1.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung die Übertragung der Betriebsführerschaft für die hoheitliche Entsorgung in der Stadt Marburg an die MKG GmbH beschlossen.
- Im Zuge des durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Übergangs der Betriebsführung für Einsammlung im hoheitlichen Entsorgungsbereich auf die MKG GmbH und der gewerblichen Einsammlung in den Umlandgemeinden und des gelben Sackes auf die MEG GmbH ist seit dem 1.1.2018 nur noch die MEG Vertragspartner des DSD-Generallieferanten im Landkreis Marburg-Biedenkopf und für die Einsammlung der „Gelben Säcke“ in Marburg zuständig. Der DBM trägt trotzdem nicht unwesentlich mit Personal-, Umschlags-, Lager- und Logistikkapazitäten zur hoheitlichen und gewerblichen Entsorgung bei. Durch den Wegfall von Einsammlungs- und Transportdienstleistungsentgelten und damit eben nicht proportional verbundenen adäquaten Kostenreduzierungen haben diese tief in die DBM-Organisationsstruktur eingreifenden strukturellen Maßnahmen Auswirkungen auf die Ergebnisgestaltung im operativen DBM-Bereich.
- In den Sparten wurden folgende Geschäftsergebnisse erzielt:

– Straßenreinigung / Winterdienst	EUR 46.837,02
– Grünflächenunterhaltung	EUR -105.011,04
– Friedhofunterhaltung	EUR -53.121,83
– Kanal- und Gewässerunterhaltung	EUR 13.268,73
– Straßenunterhaltung / Beschilderung	EUR -32.125,27
– Entsorgung	EUR -222.066,32
- Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen liegt unverändert bei rd. 84,5 % und ist durch Eigenkapital und Investitionsdarlehen finanziert. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgten insgesamt Investitionen in Höhe von 410 T€ Die wesentlichen Investitionen waren ein 18t LKW für den Bereich Kanal/Gewässer/Tiefbau/Winterdienst

(93 T€), diverse Pritschenfahrzeuge (99 T€), ein Aufsitzmäher (17 T€), ein Graffiti-Reinigungsgerät (17 T€) und diverse Kleingeräte/Werkzeuge und sonstige Betriebsausstattungen (91 T€).

Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebs

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

- Für das Geschäftsjahr 2019 kann die Entwicklung des Ergebnisses aufgrund der strukturellen Veränderungen im Entsorgungsbereich und der erforderlichen räumlichen Veränderungen bei den DBM Standorten Am Kregel 55 und den daraus resultierenden Einschnitten für den DBM nur schwer eingeschätzt werden. Wichtig wird es sein, dass alle zur Verfügung stehenden städtischen und externen Aufträge konsequent abgearbeitet und die Umsatzerlöse erwirtschaftet werden.
- Im Rahmen von Zukunftsplanungen gilt es, nicht nur wegen der notwendigen anstehenden räumlichen Veränderungen, ausgelöst durch die ebenfalls notwendigen Bauplanungen der SWM GmbH, notwendige Investitionen in neue DBM-Infrastrukturen, konkret einen kompletten neuen DBM-Servicehof inklusive Verwaltungsgebäude, mitzudenken. Der jetzige Servicehof befindet sich auf Grund nicht erfolgter, aber dringendst notwendiger Ersatzinvestitionen, in einem stark erneuerungsbedürftigen Zustand. Es ist ausschließlich den innovativen DBM Mitarbeitern zu verdanken, dass gegenwärtig trotz aller strukturellen und baulichen Mängel der Betrieb und somit die Produktion weitestgehend problemlos erfolgt.
- Die im Jahr 2018 wie bekannt ungeplant an den DBM herangetragenen Entwicklungen der Bauplanungen auf dem Stadtwerkegelände stellen den DBM vor die Herausforderung, sich mit neuen Raumkonzepten für die Unterbringung der Verwaltung und der Abteilungen Straßenunterhaltung/Beschilderung, Kanal- / Gewässerunterhaltung / Tiefbau und der

Grünflächenunterhaltung (Pflegekolonne Cappel) sowie der Kfz- und der Lager- / Magazinbereiche am Servicehof zu beschäftigen. Diese Planungen werden das Jahr 2019 mitbestimmen.

- Gegen Ende des Jahres 2018 intensiviert der DBM seine Bemühungen, trotz erheblicher Probleme und Mängel auf dem Servicehof, das Magazin in die ehemaligen Oberbürgermeistergaragen umzuziehen. Es bleibt das erste und zweite Quartal 2019 abzuwarten, welche weitere gewünschten Veränderungen anstehen.
- Generell ist zu bemerken, dass das Messen des DBM einerseits an betriebswirtschaftlichen Zahlen, andererseits aber dem Entzug ertragbringender Geschäftsfelder, wohl diametral entgegen den politischen Erwartungen läuft.
- Aufgrund der positiven Kundenbewertung bei der Ausführung der externen Aufträge steigt die entsprechende Nachfrage nach Dienstleistungen des DBM. Diese Entwicklung bietet eine Chance zum Ausbau der Aktivitäten. Gleichzeitig muss dabei aber immer sichergestellt sein, dass primär die städtischen Aufträge zuverlässig, hochwertig und vollständig ausgeführt werden.
- Gegen Ende des Jahres 2018 intensiviert der DBM seine Bemühungen, trotz erheblicher Probleme und Mängel auf dem Servicehof, das Magazin in die ehemaligen Oberbürgermeistergaragen umzuziehen. Es bleibt das erste und zweite Quartal 2019 abzuwarten, welche weitere gewünschten Veränderungen anstehen.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzliche Vertretung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Eigenbetriebs gefährdet wäre.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung und den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die Betriebsleitung trägt die Verantwortung für die Rechnungslegung und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Der Gegenstand der durchgeführten Abschlussprüfung ist auf Grund des § 123 Abs. 1 Ziffer 1 Hessische Gemeindeordnung (HGO) auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 53 HgrG gegenüber der Regelung in § 317 HGB erweitert worden.

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertretung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Prüfungsurteile bildet.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Die nachfolgende Darstellung und Beschreibung von Prüfungsumfang und Prüfungsvorgehen ist so angelegt, dass es dem Aufsichtsgremium möglich ist, daraus Konsequenzen für die eigene Überwachungsaufgabe zu ziehen.

Unsere Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der gesetzlichen Vertretung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Wir haben unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen an den Ergebnissen unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems ausgerichtet.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Ansatz und Bewertung des Anlagevermögens
- Vollständigkeit und Dotierung der Rückstellungen
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Umsatzrealisierung

Gegenstand unserer Prüfung waren auch die zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht.

Bestätigungen Dritter wurden wie folgt und nach folgenden Kriterien eingeholt:

Von der zutreffenden Bilanzierung der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir uns durch Einholung von Saldenbestätigungen nach bewusster Auswahl in Stichproben überzeugt. Hierbei wurden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

- Saldo zum Bilanzstichtag
- Unterjährige Bewegungen

Bankbestätigungen wurden von Kreditinstituten eingeholt. Rechtsanwaltsbestätigungen über schwebende Rechtsstreitigkeiten wurden erbeten.

Wir haben uns hinsichtlich der Verwertung und der Einschätzung auf die für die Beurteilung wesentlichen Untersuchungen Dritter gestützt:

- Altersteilzeitgutachten der Willis Towers Watson GmbH, Wiesbaden, vom 1. März 2019

Wir haben dieses Gutachten nach kritischer Prüfung für die Bewertung der Pensionsrückstellung und der Aktivwerte der Rückdeckungsversicherungen zugrunde gelegt.

An der körperlichen Bestandsaufnahme der Vorräte haben wir am 27.12.2018 teilgenommen.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von uns geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von der gesetzlichen Vertretung benötigten Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die Betriebsleitung hat uns schriftlich im Rahmen der Vollständigkeitserklärung am 2. September 2019 bestätigt, dass alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 berücksichtigt wurden, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht worden sind.

Die Betriebsleitung hat ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben.

Die Betriebsleitung hat ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HBG und § 26 des hessischen Eigenbetriebsgesetzes erforderlichen Angaben enthält.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle des Unternehmens sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen wurden nach dem Ergebnis unserer Prüfung in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht abgebildet.

Die Buchführung wird IT-gestützt unter Verwendung von EDV-Systemen KIRP der Firma Unit4 Business Software GmbH durchgeführt. Die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung erfolgt über den Personalservice der Universitätsstadt Marburg.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtsjahr keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurden in allen wesentlichen Belangen alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze

ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie der Bestimmungen der Satzung beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso in allen wesentlichen Belangen beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

4.1.3 Lagebericht

Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichts haben wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB festgestellt, dass der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB und § 26 EigBGes sind vollständig und zutreffend.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Der Jahresabschluss vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs.

4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen sind zutreffend im Anhang angegeben.

4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen

Grundsätzlich sind nach § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB die gewählten Bewertungsmethoden beizubehalten. Für die gesamte Rechnungslegung einschließlich der Ausübung von Ansatzwahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen gilt das Willkürverbot.

Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und Änderungen der wertbestimmenden Faktoren haben wir im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung nicht festgestellt.

4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

§ 321 Abs. 2 Satz 5 HGB schreibt eine Aufgliederung von Abschlussposten vor, soweit dies zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses, insbesondere zur Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie der sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen nach § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB, erforderlich ist und die Angaben nicht im Anhang enthalten sind.

Zu den wesentlichen Posten des Jahresabschlusses werden nachfolgend zur Verbesserung der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Aufgliederungen und Erläuterungen gegeben, soweit entsprechende Angaben im Anhang nicht enthalten sind.

Aufgrund der technischen Aufbereitung kann es zu systembedingten Rundungsdifferenzen kommen, die aber insgesamt unwesentlich sind.

	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Umsatzerlöse (TEUR)	32.616	33.929	34.918	35.311
Jahresüberschuss (TEUR)	345	75	1.656	731
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR)	5.384	4.747	2.938	5.695
Bilanzsumme (TEUR)	45.822	43.940	43.394	42.041
Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl	242	243	234	245

4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017.

Entwicklung der Vermögenslage

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
gewerbliche Schutzrechte	79,2	0,2	114,4	0,3	-35,2	-30,8
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit						
Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.493,5	13,1	5.689,3	13,1	-195,8	-3,4
2. Verteilungsanlagen	27.663,3	65,8	28.597,9	65,9	-934,6	-3,3
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	608,9	1,4	800,6	1,8	-191,7	-23,9
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.628,0	3,9	2.201,3	5,1	-573,3	-26,0
5. Geleistete Anzahlungen	62,8	0,1	4,2	0,0	58,6	1.395,2
	<u>35.535,8</u>	<u>84,5</u>	<u>37.407,7</u>	<u>86,2</u>	<u>-1.871,9</u>	<u>-5,0</u>
B. Umlaufvermögen						
I. Vorräte						
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	343,1	0,8	349,1	0,8	-6,0	-1,7
II. Forderungen						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	490,0	1,2	2.894,1	6,7	-2.404,1	-83,1
2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg	5.451,9	13,0	2.444,4	5,6	3.007,5	123,0
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten						
	<u>206,1</u>	<u>0,5</u>	<u>216,0</u>	<u>0,5</u>	<u>-9,9</u>	<u>-4,6</u>
	<u>6.491,1</u>	<u>15,4</u>	<u>5.903,7</u>	<u>13,6</u>	<u>587,4</u>	<u>9,9</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten						
	14,3	0,0	83,0	0,2	-68,7	-82,8
	<u>42.041,2</u>	<u>100,0</u>	<u>43.394,4</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.353,2</u>	<u>-3,1</u>

Entwicklung der Kapitalstruktur

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
A. Eigenkapital						
I. Gezeichnetes Kapital	5.110,0	12,2	5.110,0	11,8	0,0	0,0
II. Rücklagen						
1. Allgemeine Rücklagen	12.408,2	29,5	11.670,9	26,9	737,3	6,3
2. Zweckgebundene Rücklagen	2.254,1	5,4	1.335,4	3,1	918,7	68,8
III. Gewinn (+) / Verlust (-)						
1. Gewinn des Vorjahres	1.656,0	3,9	75,2	0,2	1.580,8	2.102,1
2. Einstellung in die Rücklagen	-1.656,0	3,9	-292,3	0,7	-1.363,7	466,5
3. Entnahmen aus den Rücklagen	0,0	0,0	217,1	0,5	-217,1	-100,0
4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	730,9	1,7	1.656,0	3,8	-925,1	-55,9
	<u>20.503,2</u>	<u>48,8</u>	<u>19.772,3</u>	<u>45,6</u>	<u>730,9</u>	<u>3,7</u>
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	40,6	0,1	53,8	0,1	-13,2	-24,5
C. Empfangene Ertragszuschüsse	548,4	1,3	603,2	1,4	-54,8	-9,1
D. Rückstellungen						
sonstige Rückstellungen	2.258,8	5,4	1.791,5	4,1	467,3	26,1
E. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.007,9	40,5	19.109,0	44,0	-2.101,1	-11,0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.478,1	3,5	1.850,1	4,3	-372,0	-20,1
	<u>18.486,0</u>	<u>44,0</u>	<u>20.959,1</u>	<u>48,3</u>	<u>-2.473,1</u>	<u>-11,8</u>
F. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>204,4</u>	<u>0,5</u>	<u>214,6</u>	<u>0,5</u>	<u>-10,2</u>	<u>-4,8</u>
	<u>42.041,2</u>	<u>100,0</u>	<u>43.394,4</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.353,2</u>	<u>-3,1</u>

Die Vermögenslage ist wesentlich durch das Gesamtvermögen (Bilanzsumme) und das Reinvermögen (Eigenkapital) sowie deren Bestandteile bestimmt.

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR -1.353 bzw. -3,1 % auf TEUR 42.041 verringert.

Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme des Sachanlagevermögens (TEUR 1.872) sowie der Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 2.404). Gegenläufig wirkte sich im Wesentlichen der Anstieg der Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg (TEUR 3.008) aus.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich von 86,2 % in 2017 auf 84,5 % in 2018 reduziert.

Der Rückgang bei den Sachanlagen um TEUR 1.837 beruht zum einen auf planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.218 und Abgängen zum Restbuchwerten in Höhe von TEUR 28, denen Zugänge in Höhe von TEUR 410 entgegenstehen.

Dementsprechend hat sich das mittel- und kurzfristige Vermögen um TEUR 519 bzw. 8,7 % auf nunmehr TEUR 6.505 erhöht.

Der Anstieg der Forderungen um TEUR 603 resultiert insbesondere aus dem Anstieg der Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg in Höhe von TEUR 3.008. Gegenläufig wirkte sich die Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 2.404 aus.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebs ist um TEUR 731 bzw. 3,7 % auf TEUR 20.503 angestiegen.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote des Eigenbetriebs beträgt damit zum Abschlussstichtag 48,8 % des Gesamtkapitals gegenüber 45,6 % im Vorjahr.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Gebührenüberdeckung im Bereich Niederschlagswasser (TEUR 819), Gebührenüberdeckung im Bereich Schmutzwasser (TEUR 374), Urlaubs- und Überstunden der Mitarbeiter (TEUR 654), Alterszeitverpflichtungen (TEUR 113), Gewährleistungsverpflichtungen (TEUR 50) und Gebührenforderungen (TEUR 50).

Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert ausschließlich aus der planmäßigen Tilgung der Darlehen.

Die Finanzierungsstruktur wird regelmäßig durch Verhältniszahlen zwischen fristenkongruenten Vermögens- und Kapitalteilen gekennzeichnet. Bei dem Eigenbetrieb ist zum Bilanzstichtag die goldene Bilanzregel in der strengeren Form gewahrt, da das langfristige Vermögen vollständig durch Eigenkapital abgedeckt ist.

Die Liquiditätslage des Eigenbetriebs lässt sich dadurch kennzeichnen, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft während des Berichtsjahres stets gewährleistet war.

Elektronische Kopie

4.3.2 Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Unternehmens gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) entspricht.

	<u>2018</u> <u>TEUR</u>	<u>2017</u> <u>TEUR</u>
Periodenergebnis	731	1.656
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.254	2.667
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	476	-83
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-68	-94
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.021	-1.533
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-382	16
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	14	-422
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	649	731
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.695	2.938
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1	-55
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	13	1.213
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-410	-948
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-398	210
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-2.101	-2.028
+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	4
- Gezahlte Zinsen	-658	-721
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.759	-2.745
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2.538	403
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.617	1.214
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.155	1.617

Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>TEUR</u>
Guthaben bei der Stadtkasse	3.949
Sparbücher Legate	204
Kassenbestand	<u>2</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u><u>4.155</u></u>

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2018 TEUR 5.695. Somit standen dem Unternehmen ausreichend finanzielle Mittel für Investitionen zur Verfügung, die es selbst erwirtschaftet hat.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergab sich im Berichtsjahr ein Mittelzufluss von insgesamt TEUR 5.695. Dieser setzt sich im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis (TEUR 731), aus den Abschreibungen (TEUR 2.254), der Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 2.404) sowie den Zinsaufwendungen (TEUR 649) zusammen. Gegenläufig wirkte sich die Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 372) aus.

Aus der Investitionstätigkeit resultierte ein Mittelabfluss von TEUR 398. Dies ist im Wesentlichen die Folge aus den Neuinvestitionen in das Sachanlagevermögen (TEUR 410). Gegenläufig wirken sich die Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (TEUR 13) aus.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr auf TEUR -2.759. Dieser setzt sich im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung der Darlehen (TEUR 2.101) sowie den gezahlten Zinsen (TEUR 658) zusammen.

Insgesamt ergab sich im Geschäftsjahr ein Mittelzufluss von TEUR 2.538, so dass sich der Finanzmittelbestand zum 31. Dezember 2018 auf TEUR 4.155 erhöht hat.

4.3.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2018 und 2017 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2018		2017		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	35.310,5	99,9	34.931,7	99,9	378,8	1,1
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	35,7	0,1	40,2	0,1	-4,5	-11,2
= Gesamtleistung	35.346,2	100,0	34.971,9	100,0	374,3	1,1
+ Sonstige betriebliche Erträge	344,1	1,0	850,2	2,4	-506,1	-59,5
- Materialaufwand	16.550,3	46,8	15.559,0	44,5	991,3	6,4
= Rohergebnis	19.140,0	54,2	20.263,1	57,9	-1.123,1	-5,5
- Personalaufwand	11.825,2	33,5	11.761,2	33,6	64,0	0,5
- Abschreibungen	2.254,3	6,4	2.666,9	7,6	-412,6	-15,5
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.645,6	10,3	3.399,8	9,7	245,8	7,2
= Betriebsergebnis	1.414,9	4,0	2.435,2	7,0	-1.020,3	-41,9
- Finanzaufwand	648,8	1,8	730,9	2,1	-82,1	-11,2
= Finanzergebnis	-648,8	-1,8	-730,9	-2,1	82,1	-11,2
= Ergebnis nach Steuern	766,1	2,2	1.704,3	4,9	-938,2	-55,0
- Sonstige Steuern	35,2	0,1	48,3	0,1	-13,1	-27,1
= Jahresergebnis	730,9	2,1	1.656,0	4,7	-925,1	-55,9

Im Berichtsjahr sind die Umsatzerlöse des Eigenbetriebs um TEUR 379 bzw. 1,1 % auf TEUR 35.311 gestiegen.

Unter Berücksichtigung der aktivierten Eigenleistungen in Höhe von TEUR 36 ergibt sich eine um TEUR 374 gestiegene Gesamtleistung in Höhe von TEUR 35.346.

Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 64. Die Personalaufwandsquote hat sich durch diese Entwicklung im Berichtsjahr von 33,6 % auf 33,5 % reduziert.

Unter Einbeziehung des Personalaufwands, der Abschreibungen und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbleibt ein positives Betriebsergebnis von TEUR 1.415, das um TEUR 1.020 unter dem Vorjahreswert liegt. Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus der Neuzuführung der Rückstellung für die Gebührenüberdeckung aus dem Bereich Schmutz- und Niederschlagswasser.

Bedingt durch einen Finanzaufwand von TEUR 649 ergibt sich ein negatives Finanzergebnis in Höhe von TEUR 649, welches um TEUR 82 unter dem Vorjahreswert liegt.

Bei den Steuern handelt es sich im Wesentlichen um Kraftfahrzeugsteuer.

Im Berichtsjahr wurde somit ein positives Jahresergebnis von TEUR 731 erwirtschaftet, welches um TEUR 925 unter dem Vorjahreswert liegt.

Das Jahresergebnis 2018 ist wesentlich geprägt durch die erstmalig im Jahr 2018 in Erscheinung tretende Entsorgungsumstrukturierung und daher fehlende gewerbliche Erlöse, weiterhin fehlende Erlöse durch im Vergleich zu Vorjahren nicht erteilte Auftragsvolumina städtischer Unternehmen an den DBM und gestiegene Kosten u.a. auf Grund des sehr trockenen Jahres 2018.

5. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

a) Allgemeines

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Satzung und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 11 dargestellt. Zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG haben wir den Fragenkatalog des IDW Prüfungsstandards zur Prüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) genutzt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

b) Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat weder hinsichtlich der Leitungsorganisation noch hinsichtlich des Instrumentariums und der Leitungstätigkeit zu Beanstandungen geführt.

Die Organisation sowie das Rechnungswesen sind dem Gegenstand und Umfang eines kleinen kommunalen Eigenbetriebes entsprechend ausgestaltet.

c) Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität

Die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität des Eigenbetriebs ist unter dem Abschnitt 4.3 dargestellt.

d) Verlustbringende Geschäfte

Im Geschäftsjahr wurde insgesamt ein Jahresüberschuss erzielt.

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 2. September 2019 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg, zum 31. Dezember 2018 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 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 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 we-

sentlichen – 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.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind 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 Gesell-

schaft 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.

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."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

Gießen, den 2. September 2019

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

Elektronische Kopie

Elektronische Kopie

Anlagen

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2018	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018	Anlage 2
Anhang zum 31. Dezember 2018	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 5
Spartenerfolgsübersicht 2018	Anlage 6
Spartenerfolgsübersicht 2017	Anlage 7
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 8
Steuerliche Verhältnisse	Anlage 9
Aufgliederung und Erläuterung wesentlicher Posten des Jahresabschlusses	Anlage 10
Angaben zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	Anlage 11
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 12

BILANZ

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Marburg

zum 31. Dezember 2018

Aktivseite

Passivseite

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00	5.110.000,00
gewerbliche Schutzrechte		79.164,00	114.448,00	II. Rücklagen			
II. Sachanlagen				1. Allgemeine Rücklagen	12.408.175,11		11.670.864,82
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.493.544,00		5.689.312,00	2. Zweckgebundene Rücklagen	<u>2.254.075,93</u>	14.662.251,04	<u>1.335.395,03</u>
2. Verteilungsanlagen	27.663.323,00		28.597.908,00	III. Gewinn (+) / Verlust (-)			13.006.259,85
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	608.928,00		800.559,00	1. Gewinn des Vorjahres	1.655.991,19		75.194,02
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.628.027,00		2.201.324,00	2. Einstellung in die Rücklagen	1.656.016,19-		292.314,92-
5. Geleistete Anzahlungen	<u>62.843,00</u>		<u>4.185,00</u>	3. Entnahmen aus den Rücklagen	25,00		217.120,90
		35.456.665,00	37.293.288,00	4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>730.870,40</u>	730.870,40	<u>1.655.991,19</u>
B. Umlaufvermögen				B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		40.550,00	53.839,39
I. Vorräte				C. Empfangene Ertragszuschüsse		548.408,20	603.151,12
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		343.100,00	349.128,00	D. Rückstellungen			
II. Forderungen				sonstige Rückstellungen		2.258.774,00	1.791.452,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	489.989,04		2.894.094,42	E. Verbindlichkeiten			
2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg	<u>5.451.883,99</u>		<u>2.444.398,80</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.007.872,35		19.108.968,88
		5.941.873,03	5.338.493,22	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>1.478.110,56</u>	18.485.982,91	<u>20.959.074,83</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		206.108,08	216.044,74	F. Rechnungsabgrenzungsposten		204.387,46	214.592,25
C. Rechnungsabgrenzungsposten		14.313,90	82.958,67				
		<u>42.041.224,01</u>	<u>43.394.360,63</u>			<u>42.041.224,01</u>	<u>43.394.360,63</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	35.310.521,95	34.931.666,69
2. andere aktivierte Eigenleistungen	35.689,47	40.249,63
3. sonstige betriebliche Erträge	344.088,62	850.195,31
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.801.034,93	1.608.833,53
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	14.749.285,02	13.950.158,01
	<u>16.550.319,95</u>	<u>15.558.991,54</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	9.148.397,34	9.110.703,81
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	2.676.790,68	2.650.524,93
	<u>11.825.188,02</u>	<u>11.761.228,74</u>
- davon für Altersversorgung EUR 741.118,25 (EUR 703.394,96)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.254.289,00	2.666.885,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.645.646,97	3.399.815,08
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	648.781,93	730.926,46
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen 4.460,00 (9.406,00)		
9. Ergebnis nach Steuern	766.074,17	1.704.264,81
10. sonstige Steuern	35.203,77	48.273,62
11. Jahresüberschuss	<u>730.870,40</u>	<u>1.655.991,19</u>

ANHANG
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

zum 31. Dezember 2018

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 2018 eine weitgehend verursachungsgerechte Aufteilung der Aufwendungen und Erträge auf die Hauptproduktionsbereiche erreicht.

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

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, wurde 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.

II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Der Jahresabschluss des DBM zum 31. Dezember 2018 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 2018 wurden nach der linearen Methode abgeschrieben. Für gering-

wertige Wirtschaftsgüter (GwG) wurden die ab 2018 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 31.12.2018 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 wurden abgezinst.

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.

Elektronische Kopie

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 T€ 767 auf Personalverpflichtungen aus Resturlaub, Überstunden und Altersteilzeit.

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:

	31.12.2018	bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre	31.12.2017
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Kanalgebührenhaushalt	14.363.203,37	1.646.861,40	12.716.341,97	7.271.473,57	15.944.462,21
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für DBM allgemein	2.644.668,98	526.454,47	2.118.214,51	344.006,04	3.164.506,67
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.478.110,56	1.478.110,56	0,00	0,00	1.850.105,95
	<u>18.485.982,91</u>	<u>3.651.426,43</u>	<u>14.834.556,48</u>	<u>7.615.479,61</u>	<u>20.959.074,83</u>

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.

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Betriebserträge verteilen sich in folgender Weise auf die Betriebszweige:

	<u>2018</u> <u>TEUR</u>
Entsorgung	8.542
Straßenreinigung/Winterdienst	4.667
Straßenunterhaltung/Beschilderung	1.218
Kanal- und Gewässerunterhaltung	2.073
Kanal Gebührenhaushalt	12.166
Friedhof	1.399
Grünflächenbewirtschaftung	3.082
Betriebe gewerblicher Art Tiefbau und Grünflächenunterhaltung	817
Betriebe gewerblicher Art DSD und Gewerbemüll	869
Sportstätten- und Spielplatzunterhaltung	682
Übrige	176
	<u>35.691</u>

Sonstige Angaben

Der DBM beschäftigte im Jahresdurchschnitt neben den Betriebsleitern 245 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie 14 Auszubildende.

Aus Mietverhältnissen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von T€299 im Folgejahr.

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

Nachtragsbericht

Gegen Ende des I. Quartals 2019 und Beginn des II. Quartals 2019 und somit nach dem Bilanzstichtag zum 31.12.2018 haben sich weitere wesentliche Umstände ergeben, die es erforderlich machen, über die Lage des Eigenbetriebes nach § 289 HGB in Verbindung mit § 21 EigBGes zu berichten.

Weiterhin ist der DBM Mieter im Verwaltungsgebäude der SWM GmbH, Am Krekel 55. Dort stehen der gesamten kaufmännischen Verwaltung sechs Büros zur Verfügung.

Im 2. OG des Betriebsgebäudes der SWM GmbH Am Krekel sind die Abteilungen Tiefbau/Kanal/Gewässerunterhaltung und Straßenunterhaltung/Beschilderung untergebracht.

Die SWM GmbH (Vermieterin) hatte dem DBM gegenüber angezeigt, dass sie die Verwaltungsflächen, die Flächen der Abteilungen im Betriebsgebäude, die Flächen des Magazins wie auch die Flächen der verschiedenen KFZ-Standorte inklusive der PKW-Stellplätze für die Beschäftigten des DBM für sich selbst und für eigene Bauvorhaben benötigt.

Der DBM wurde gebeten, kurzfristig nach Lösungen zu suchen und mitzuwirken, dass die von den Stadtwerken geplanten Maßnahmen kurzfristig realisiert werden können.

- Demnach wurden in einem ersten Schritt bis zum 01.07.2018 das bisherige Container- und das Mülleimerlager von MEG und MKG vom DBM-eigenen Servicehof nach Gisselberg auf die Fläche der ehemaligen EAM verlegt.
- Bis zum 15.07.2018 richtete der DBM auf dieser DBM-eigenen Servicehoffläche die Parkplätze für die Privat-Kfz der Beschäftigten ein, deren Fahrzeuge bis dato auf Stadtwerkegelände abgestellt waren (ca. 70 KFZ).
- So konnte die SWM GmbH das erste Bauprojekt, den Bau des Parkdecks Am Krekel, umsetzen.
- Bis März 2019 wurde das DBM-Magazin und das DBM-Freiflächenlager auf den Servicehof verbracht, zum Juli 2019 wurde dann auch die Parkgarage für ca. 25 Dienst-/Winterdienst-Kfz. sowie Stellflächen für ca. 20 weitere LKW und Pritschenfahrzeuge im SWM- Innenhofgebäude auf Wunsch der SWM geräumt. Im Gegenzug mussten die SWM die MEG/MKG zugehörenden Kfz vom Servicehof auf das SWM Gelände verteilen, um am Servicehof genügend Stellflächen zu haben.
- Die Abteilungen Kanal- und Straßenunterhaltung verbleiben vorläufig im 2. OG des SWM-Betriebsgebäudes. Für die Beschäftigten bedeutet dies, dass sie täglich weite Strecken vom Pkw-Parkplatz (Servicehof) zu den Sozialräumen (Innenhof Stadtwerke), von den Sozialräumen zu den Dienst-Kfz. (Servicehof), zum Feierabend von den Dienst-Kfz. wieder zu den Sozialräumen und anschließend wieder zu den Privat-Pkw zu Fuß zurücklegen müssen. Hierfür müssen schnellstens andere Lösungen gefunden werden. Der DBM steht diesbezüglich mit dem FD 65 der Stadt Marburg in Kontakt, um die erforderlichen Bauplanungen auf dem DBM-Servicehofgelände weiter zu entwickeln. Hierfür ist in Kürze geplant, einen Bedarfsanerkennungsantrag an den Magistrat zu richten.
- Die DBM-Verwaltung verbleibt zunächst am jetzigen Standort im 1. OG des SWM-Verwaltungsgebäudes bis für den DBM eine endgültige bauliche Gesamtlösung realisiert ist.

Somit sind alle vom DBM genutzten Flächen im SWM-Innenhof (Am Krekel 55) geräumt, und die SWM kann ihre Abriss- und Bauplanungen umsetzen.

Betriebsleitung

Die Leitung des DBM oblag im Berichtsjahr

Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg (seit 01.03.2018) und
Herrn Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh, Kirchhain.

Die Arbeitnehmer-Brutto-Bezüge der Betriebsleitung betragen zusammen im Berichtsjahr 152 T€

Der ehemalige Betriebsleiter, Herr Dipl.-Kaufmann Jürgen Wiegand, ist zum 31.12.2017 ausgeschieden. Der bisherige stellvertretende Betriebsleiter Herr Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh, Kirchhain, hat die kommissarische Leitung des DBM vom 01.01.2018 bis 28.02.2018 übernommen.

Seit dem 01.03.2018 ist eine neue Betriebsleitung für den DBM bestellt.

Die neue Betriebsleitung besteht aus Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg und Herrn Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh, Kirchhain.

Die beiden Betriebsleiter führen den DBM gleichberechtigt und vertreten sich gegenseitig.

Betriebskommission

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2018 bestellt:

Magistratsmitglieder:

Herr Wieland Stötzel, Bürgermeister

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

Frau Anne Oppermann, Krankenschwester, MdL a.D.

Stellvertreter/innen:

Frau Alev Laßmann, Lehrerin

Frau Ursula Schulze-Stampe, Kunsthistorikerin

Stadtverordnete:

Frau Sonja Sell, Angestellte

Herr Hermann Heck, kfm. Angestellter

Herr Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer

Herr Köster-Sollwedel, Pensionär

Stellvertreter/innen:

Herr Uwe Meyer, Angestellter

Herr Joachim Brunnet, Dipl.-Kfm. (bis 28.02.2018 – keine Nachfolge)

Herr Dr. Karsten McGovern, Dipl.-Politologe

Frau Renate Bastian, Journalistin

Technisch/wirtschaftlich erfahrene Personen:

Herr Dr. Ralf Musket, Lehrer

Herr Dr. Fabio Longo, Rechtsanwalt

Herr Roger Pfalz, Finanzbeamter

Herr Christoph Ditschler, Immobilien-Verwalter

Stellvertreter/innen:

Frau Monika Biebusch, Angestellte

Frau Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Herr Oliver Hahn, Vermögensberater

Herr Michael Selinka, Lehrer

Mitglieder der Personalvertretung:

Herr Günter Pfeiffer, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Herr Michael Klee, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Stellvertreter/innen:

Herr Martin Hedderich, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Herr Kurt Platt, Beschäftigter im öffentl. Dienst

An die Mitglieder der Betriebskommission wurden im Jahr 2018 Aufwandentschädigungen in Höhe von €435,00 ausgezahlt.

Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen,

- den aus dem Bereich Entsorgung entstehenden Verlust (€- 222.066,32) bis zur Entscheidung, ob er aus Haushaltsmitteln ausgeglichen wird, ins folgende Geschäftsjahr vorzutragen, den aus den Bereichen Straßenreinigung/ Winterdienst (€46.837,02), Straßenunterhaltung (€- 32.125,27), Kanal- und Gewässerunterhaltung (€13.268,73), Friedhof- (€- 53.121,83) und Grünflächenunterhaltung (€ - 105.011,04) resultierenden Verlust (insgesamt €- 130.152,39) aus der Ergebnisrücklage des DBM auszugleichen.
- den ermittelten Verlust i.H.v. €- 12.826 aus dem Abgang von Anlagevermögen aus dem im DBM aktivierten Alt-Kanalnetz aus der Rücklage der Kanalvermögensbewertung (€ 10.718.298,48) auszugleichen und den dann verbleibenden Überschuss i.H.v. € 1.095.915,12 der Kanalgebührenausgleichsrücklage (€ 2.254.075,93) zuzuführen. Der unter Berücksichtigung kommunalabgabenrechtlicher Verpflichtungen gegenüber den Kanalgebührenpflichtigen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Überschuss des Kanalgebührenhaushaltes beträgt somit insgesamt €1.083.089,12.

Marburg, den 2. September 2019

Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet
Betriebsleiter

Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh
Betriebsleiter

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2018

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

	<u>Anschaffungs- und Herstellungskosten</u>				<u>Abschreibungen</u>				<u>Buchwerte</u>			<u>Kennzahlen</u>	
	Stand 01.01.2018 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2018 Euro	Stand 01.01.2018 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2018 Euro	Stand 31.12.2018 Euro	Stand 31.12.2017 Euro	Durch- schnittlicher Abschreibungssatz v.H.	Durch- schnittlicher Restbuchwert v.H.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Gewerbliche Schutzrechte	228.020,00	1.053,00	0,00	0,00	229.073,00	113.572,00	36.337,00	0,00	149.909,00	79.164,00	114.448,00	15,9	34,6
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechten mit Betriebs- und anderen Bauten	8.003.895,00	33.118,00	0,00	1.559,00	8.038.572,00	2.314.583,00	230.445,00	0,00	2.545.028,00	5.493.544,00	5.689.312,00	2,9	68,3
2. Verteilungsanlagen	37.322.131,00	0,00	19.984,00	0,00	37.302.147,00	8.724.223,00	921.759,00	7.158,00	9.638.824,00	27.663.323,00	28.597.908,00	2,5	74,2
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.491.320,00	0,00	15.308,00	0,00	2.476.012,00	1.690.761,00	183.366,00	7.043,00	1.867.084,00	608.928,00	800.559,00	7,4	24,6
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.314.889,00	313.698,00	125.864,00	2.622,00	16.505.345,00	14.113.565,00	882.382,00	118.629,00	14.877.318,00	1.628.027,00	2.201.324,00	5,3	9,9
5. Anlagen im Bau	4.185,00	62.839,00	0,00	-4.181,00	62.843,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.843,00	4.185,00	0,0	100,0
Sachanlagen	64.136.420,00	409.655,00	161.156,00	0,00	64.384.919,00	26.843.132,00	2.217.952,00	132.830,00	28.928.254,00	35.456.665,00	37.293.288,00	3,4	55,1
Anlagevermögen	64.364.440,00	410.708,00	161.156,00	0,00	64.613.992,00	26.956.704,00	2.254.289,00	132.830,00	29.078.163,00	35.535.829,00	37.407.736,00	3,5	55,0

LAGEBERICHT
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

für das Geschäftsjahr 2018

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 zum überwiegenden Teil für die SWM GmbH erbracht. Diese Tätigkeiten werden in sogenannten „Betrieben gewerblicher Art“ abgebildet.

Durch die primäre Ausrichtung des DBM auf die Durchführung der Tätigkeiten für die Stadt Marburg ist der wesentliche Einflussfaktor für das wirtschaftliche Ergebnis grundsätzlich das Volumen der durch den Haushalt der Stadt Marburg zur Verfügung gestellten Mittel für den DBM.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Die ersten Monate des Jahres 2018 waren bis in den März hinein von sehr wechselhaftem Winterwetter geprägt. Während deutschlandweit am 03.01.2018 in Rheinfelden 16,2 °Celsius gemessen wurden, zeigte das Thermometer am 28.02.2018 in Funtensee - 40,3 °Celsius. In Marburg schwankten im Januar die Temperaturen zwischen 0 und 8 °C und im Februar zwischen - 8 und 7 °Celsius. Vor dem Hintergrund der speziellen Marburger Topographie ergaben sich daher Situationen, dass es bei Plusgraden im Lahntal gleichzeitig erhebliche Minusgrade mit gefährlicher Glatteisbildung in den höher gelegenen östlichen und wesentlichen Stadtteilen bis in den März hinein zu beherrschen galt. Gerade im Februar waren auch einige kleinere Schneepflugeinsätze zu verzeichnen. Diese unkonstanten Winter- bzw. Winterdienstbedingungen werden voraussichtlich künftig die Regel sein. Es kann nur immer wieder die Notwendigkeit und Angemessenheit einer 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.

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.

Eine besondere Herausforderung in der Wintersaison 2018 lag erneut wieder einmal darin begründet, dass der DBM die Ausfälle von Landwirten als Winterdienstleister aus den Vorjahren, zuletzt für die Stadtteile Schröck und Moischt aus eigenen Ressourcen kompensieren musste. Hierfür mussten zusätzliche Schlepper angeschafft und die Rufbereitschaftspläne angepasst werden. Bis heute müssen die ehemals von Landwirten erbrachten Stadtteilwinterdienste für Marbach, Bauerbach, Ginseldorf und Wehrshausen vom DBM miterledigt werden. Es konnten keine neuen Landwirte für die Winterdienstaufgabe gewonnen werden.

Im Zuge des durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Übergangs der Betriebsführung für Einsammlung im hoheitlichen Entsorgungsbereich auf die MKG GmbH und der gewerblichen Einsammlung in den Umlandgemeinden und des gelben Sackes auf die MEG GmbH ist seit dem 1.1.2018 nur noch die MEG Vertragspartner des DSD-Generalunternehmers im Landkreis Marburg-Biedenkopf und für die Einsammlung der „Gelben Säcke“ in Marburg zuständig. Der DBM trägt trotzdem nicht unwesentlich mit Personal-, Umschlags-, Lager- und Logistikkapazitäten zur hoheitlichen und gewerblichen Entsorgung bei. Durch den Wegfall von Einsammlungs- und Transportdienstleistungsentgelten und damit eben nicht proportional verbundenen adäquaten Kostenreduzierungen haben diese tief in die DBM-Organisationsstruktur eingreifenden strukturellen Maßnahmen Auswirkungen auf die Ergebnisgestaltung im operativen DBM-Bereich.

Im Zuge der Entsorgungsumstrukturierung wurde die Betriebsführung für die hoheitliche Entsorgung in der Stadt Marburg, wie oben erwähnt, auf die neu gegründete Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH übertragen und die Aufgaben des DBM-Servicebüros wurden in das Kundenzentrum der SWM GmbH transferiert. Die im DBM-Servicebüro für Kundenbetreuung frei gewordene Arbeitszeit wird in der kaufmännischen DBM-Verwaltung auf einer freien Stelle eingesetzt. Die übrigen im Servicebüro angesiedelten Aufgaben wie Kassenführung, Versicherungsschadenabwicklung und Öffentlichkeitsarbeit sind und bleiben, genau wie das gesamte Entsorgungs-Know-how, auch über 2018 hinaus weiter im DBM vorhanden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen, dass die Altkleidersammlung und -verwertung nach transparenten Standards erfolgen soll. Der DBM wurde daher beauftragt, die Altkleidersammlung in Marburg durchzuführen und dabei auch auf die Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Organisationen in Marburg Wert zu legen. Mit den gemeinnützigen Organisationen haben mehrere Abstimmungen stattgefunden, die auch in 2018 galten.

Die Leerung der Altkleidercontainer hat sich etabliert und die gesammelten Mengen werden der Verwertung zugeführt. Der Servicehof bietet hierfür aus logistischer Sicht eine hervorragende und ausbaubare Basis.

Bereits im Jahr 2017 wurde die neue Altkleiderausschreibung vorbereitet und veröffentlicht. 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 in die Auswertung der Angebote mit eingeflossen. Außerdem hatte die Möglichkeit der Überprüfung und der Nachweis der Zuverlässigkeit des Auftragnehmers einen besonderen Stellenwert. Seit dem 1.4.2018 verwertet die Firma TopTex aus Salzgitter die vom DBM eingesammelten Altkleider. Die Zusammenarbeit mit der Fa. TopTex zeigt sich problemlos.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2018 erfolgreich weitergeführt. Die Dauergrabpflegeaufträge wurden erfolgreich fortgeführt.

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 2018 unterstützte der DBM mit verschiedensten Tätigkeiten die benachbarten Kommunen.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung ist von der Betriebsführerin, der SWM GmbH, geplant, ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation weiter zu entwickeln. Beginnend mit der Intensivierung der Planungen im Jahr 2018 wird im Laufe des Jahres 2019 wohl mit der Umsetzung begonnen.

Seitens des DBM ist es von entscheidender Bedeutung, dass das System neben der Steuerung

der Ressourcen und der Dokumentation der Tätigkeiten gleichzeitig eine Anbindung an die kaufmännische Software des DBM bietet, um ansonsten aufwändige Datenübertragungen zu reduzieren. Nur wenn dies realisiert werden kann und DBM über entsprechende Zugriffsmöglichkeiten auf das System verfügt, wird die Investition für den DBM sinnvoll und erfolgreich sein.

Zwischen der SWM GmbH und dem DBM besteht Einigkeit darüber, dass ein derartig komplexes System sukzessive nur über mehrere Jahre eingeführt werden kann. Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen ist für den DBM hinsichtlich des Investitionsvolumens für 2019 beschlossen worden, Investitionsmittel in Höhe von 160 T€ anzusetzen.

In der Grünflächenpflege ist die durch den zuständigen Fachdienst organisierte Umstellung des Grünflächeninformationssystems (GRIS) auf ein neues System im Jahr 2018 noch nicht vollständig abgeschlossen. Es ist geboten, dieses Projekt abzuschließen, damit ein qualifiziertes Leistungsverzeichnis seitens des Auftrag gebenden Fachdienstes 67 zur Verfügung gestellt werden kann. Dies wird im Laufe des Jahres 2019 erfolgen. Nur auf dieser Basis ist es auch möglich, eine Verbindung zwischen dem erwarteten bzw. vorgegebenen Pflegestandard und den erforderlichen Ressourcen und damit notwendigen Kosten zu bilden.

In einem Grünflächenmanagementbericht für die Stadt Marburg des für die Untersuchung und die Projektbegleitung beauftragten Beratungsunternehmens wurden die durch den DBM vorgenommenen preislichen Hinterlegungen in einem vorläufigen durch FD 67 erstellten sehr tiefgliedrigen Leistungsverzeichnis (LV) als „marktakzeptabel“, auch im Rahmen der durch die Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) festgelegten Preisspielräume, deklariert.

Demnach liegen die realen DBM-Ist-Kosten weit unter denen der über dieses LV ermittelten Plankosten, woraus sich eine unterdimensionierte DBM-Ressourcenausstattung im Verhältnis zum quantitativen und qualitativen Objekt- und Aufgabenbestand ableiten lässt.

Die Überarbeitung der Standards und darauf aufbauend der notwendigen Ressourcen und Kosten der Grünflächenpflege in Marburg ist weiter zu entwickeln, damit für die zukünftigen Planungen konkrete, entscheidungsrelevante Daten, wie Festlegung der Pflege-Standards und Ermittlung der dazu benötigten Ressourcen, vorliegen. Die Präsentation der Ergebnisse dieses Gesamtprozesses für die Öffentlichkeit ist für das letzte Quartal 2019 bis erstes Quartal 2020

geplant. Bis dahin wird je nach Fortschritt des Gesamtprojektes immer mehr nach dem neu entstehenden Pflegemanagementplan Schritt für Schritt gearbeitet.

Das Projekt „Soziale Stadt“ wurde in der jetzigen Form ohne Förderung fortgeführt. Das Personal wurde durch Beschäftigte aus anderen Bereichen des DBM gestellt bzw. aufwendige Projektarbeiten wurden durch DBM-Abteilungen abgearbeitet. Ein ehemaliger Projektmitarbeiter musste auf Grund von arbeitsrechtlichen Tatbeständen wieder im DBM eingestellt werden und wird weiter im Projekt beschäftigt. Ein von der GeWoBau nach Auslaufen des Projektes Richtsberg gekündigter Mitarbeiter wurde vom DBM auf eine im DBM noch zu besetzende Stelle im Jahr 2018 in der Straßenreinigung übernommen.

Nach wie vor sind in der Reinigung mit Reinigungsobjekten (bspw. Erwin-Piscator-Haus) äußerst reinigungsintensive Bereiche übernommen, die aufgrund der Vorgaben grundsätzlich täglich zu reinigen sind. Dafür werden erhebliche Kapazitäten eingesetzt.

Auch im Jahr 2018 wurde die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungsstrupp 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. 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. Die Neugestaltung der Straßenreinigungssatzung wird wohl im Jahr 2019 erfolgen. Dabei wird auch die Frage der erforderlichen Reinigungshäufigkeiten 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.

Im Kontext der Oberstadtsituation wurde auch häufig die erhebliche Anzahl der, mangels Stellplatzmöglichkeiten auf den Grundstücken, im öffentlichen Raum stehenden Abfallgefäße der

Privathaushalte als für das Stadtbild störend angesprochen.

Als erste bis heute laufende Maßnahme wurde dazu das Projekt der genauen Erfassung der den Haushalten zugehörigen Abfallgefäße durch elektronische Identifikation (Chip-Identifikations-System) vom DBM umgesetzt. Darüber hinaus wird bis heute die Halbierung der damaligen Leerungsintervalle, also bei Restmüll von i.d.R. 2-wöchentlich auf wöchentlich und bei Altpapier von 4-wöchentlich auf 2-wöchentlich, sowie als verstärkende Maßnahme die Etablierung von Gemeinschaftstonnen. Damit ist zunächst die vom DBM umzusetzende der Testphase abgeschlossen. Die weitere Verfolgung und Umsetzung des Projektes obliegt zunächst wieder den zuständigen städtischen Fachdiensten, bis es zu weiteren operativ umzusetzenden Maßnahmen kommen soll.

Es ist immer noch dringend erforderlich, durch die zuständigen Fachdienste vor Ort zu prüfen, bei welchen Gebäuden die Abfallgefäße auf den Grundstücken abgestellt werden können. Nur wenn dies konsequent weiterbetrieben wird, kann es gelingen, am Ende die Anzahl der Gefäße im öffentlichen Bereich dauerhaft und spürbar zu reduzieren. Dies würde erheblich zur Verbesserung des Stadtbildes beitragen.

Zusätzlich zum Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten wurde durch den DBM das Thema „Sauberkeit“ auch im Jahr 2018 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“. 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.

Sauberhaftes Marburg

In Marburg beteiligen sich jährlich etwa 500 Kindergartenkinder, Schülerinnen und Schüler und Erwachsene an den „Sauberen“ Aktionen.

Die Aktionstage 2019:

- **Sauberhafter Frühjahrsputz: Februar und März 2019**
- **Sauberhafter Kindertag: 7. Mai 2019**
- **Sauberhafter Schulweg: 25. Juni 2019**
- **Sauberhafte Lahn: 17. August 2019**

Zukünftig soll verstärkt gegen ungewollte Graffiti-Schmierereien vorgegangen werden. Mitte des Jahres 2018 erfolgte der Ausbau von Kompetenz zur Graffiti-Entfernung. Gleichzeitig hat der DBM hier in entsprechende Technik investiert, mit deren Hilfe Graffiti umweltschonend beseitigt werden können. Hier wurde zum einen in den „Weedmaster L“ investiert. Damit können sowohl Graffiti als auch Unkraut mit Hilfe von Heißwasser ohne jegliche chemische Zusätze entfernt werden. Die Beauftragung von Unkrautbekämpfung mittels Heißwasser wird vom DBM seit 2017 fremdvergeben. Diese Fremdvergabe (z. B. Verkehrsinseln, Friedhof) kann künftig zu großen Teilen unterbleiben und trägt daher alleine schon nicht unwesentlich zur Refinanzierung der gesamten Technik bei. Weiterhin wurde im Jahr 2018 in diesem Segment der „Tornado ACS“ zur Graffitibeseitigung angeschafft. Graffiti-Entfernung mittels Vakuum-Strahlverfahren, auch als Unterdruck Strahlverfahren bezeichnet, unterscheidet sich erheblich vom herkömmlichen Sandstrahlen. Es wird ohne hohen Druck gearbeitet, so dass das Granulat (z. B. Nussschalen) beim Vakuumstrahlen durch den erzeugten Unterdruck in der Strahlhaube aus dem Vorratsbehälter gezogen und in der Strahllanze auf 400 km/h beschleunigt wird. Die hohe Auftreffgeschwindigkeit des Strahlmittels löst Verschmutzungen und Farbe schnell von der Oberfläche. Dieses minimal - abrasive Vakuumstrahlen wird deshalb auch als Unterdruck- oder Softstrahlverfahren bezeichnet und ist nicht mit Trockeneisstrahlen oder

dem klassischen Sandstrahlen vergleichbar.

Weiterhin stark nachgefragt ist das Angebot an Ferienjobs für Schülerinnen und Schüler in der Straßenreinigung. In den Oster-, Sommer- und Herbstferien haben jeweils bis zu 18 Schülerinnen und Schüler dieses Angebot angenommen. Zielsetzung ist es, das Bewusstsein der Schülerinnen und Schüler für das Thema „Sauberkeit“ zu sensibilisieren und sie als Multiplikatoren in ihrem persönlichen Umfeld zu gewinnen. Aktuell ist geplant, dies auch weiterhin anzubieten.

Der Ausbau von elektrisch 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 sowohl in der Straßenreinigung als auch in der Grünflächenunterhaltung als gut geeignet erwiesen haben.

Auch zukünftig sollen, wo immer möglich, wieder Elektrofahrzeuge und -geräte angeschafft werden. Generell werden vom DBM zukünftig in Abhängigkeit des jeweiligen Einsatzzweckes verstärkt Fahrzeuge mit elektrischem Antrieb beschafft und eingesetzt. Darüber hinaus wird permanent intensiv geprüft, ob am Markt weitere alternative Antriebstechniken auch für Nutzfahrzeuge verfügbar sind.

Im März 2018, wie auch im März 2019, wurde der DBM wieder erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen rezertifiziert. Das nächste, jährlich durchzuführende Audit erfolgt im März 2020.

Die Planungen für das Wirtschaftsjahr 2019 gestalteten sich wie im Vorjahr äußerst schwierig, da bis zum Jahresende 2018 der städtische Haushalt 2019 nicht durch die politischen Gremien beschlossen wurde. Da der DBM entscheidend von den Haushaltsansätzen für seine Dienstleistungen gegenüber den städtischen Fachdiensten abhängt, fehlte es somit an der erforderlichen verlässlichen Planungsgrundlage für den Wirtschaftsplan 2019 des DBM. Dieser wurde nach Verabschiedung des städtischen Haushalts im März 2019 eingebracht und durch die Stadtverordnetenversammlung im April 2019 beschlossen.

2.2 Ertragslage

Das beginnende Geschäftsjahr 2018 war durch den bereits oben beschriebenen warm beginnenden, aber bis in den März reichenden Winter geprägt. Auffallend dabei waren die geringen Schneemassen, vielmehr aber die sich auf Grund der unterschiedlichen Höhenlagen ergebenden Glatteisbildungen, denen durch die entsprechenden Winterdienstseinsätze zu begegnen war. Die im Zuge der Haushaltssparmaßnahmen ebenfalls im Vergleich zu 2016 immer noch enorm gekürzte Winterdienstpauschale in Höhe von 1.269 T€(2016: 1.389 T€) reicht nicht aus, um die erforderlichen Winterdienstaufwendungen vollständig zu decken.

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

Das in den gewerblichen Bereichen getätigte Umsatzvolumen ist gegenüber 2017 sowohl im Entsorgungs- als auch im Tiefbaubereich signifikant gesunken.

Im Zeitraum Januar bis März 2018 ist in geringem Umfang die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen höher als üblich im Winter, die hohen Winterdienst-Vorhaltekosten für das Personal und die Technik können dadurch jedoch nicht fortwährend kompensiert werden. Insofern unterstreicht der Verlauf dieses Winters wieder die Notwendigkeit einer angemessenen Winterdienstpauschale, die die anfallenden Ist-Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abdeckt.

Das durch die Winterdienstverpflichtung bestehende Risiko für den DBM sollte so gedeckt werden. Die Sparte Straßenreinigung / Winterdienst schließt 2018 mit einem Überschuss i.H.v. nur noch 47 T€(in 2017: 76 T€) ab. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu betrachten, dass alle Winterdienstfahrzeuge ein hohes Durchschnittsalter aufweisen, dementsprechend kostenintensiv sind und in absehbarer Zukunft nicht unerhebliche Ersatzinvestitionen anstehen.

Im Bereich Grünflächenunterhaltung sind die Erlöse insgesamt gegenüber dem Vorjahr von 4.053 T€ auf 4.162 T€ gestiegen. Dadurch konnten aber die gewerblichen Umsatzrückgänge, die tariflichen und allgemeinen Kostensteigerungen sowie Kostensteigerungen durch die

Zunahme von Aufgaben im Laufe des Jahres nicht abgefangen werden. Hier ist insbesondere auch jetzt schon u. a. die Ausweitung der Verwaltungsaufgaben auf Grund wesentlich dezidierteren Aufgabenzuweisungen durch die beginnende Umsetzung des Grünflächenmanagementplanes sowie u. a. von Kontrollaufgaben im Spielplatzbereich zu nennen. Bedeutsam sind in diesem Zusammenhang auch die Auswirkungen des sehr trockenen Sommers, wodurch die Kosten für Bewässerung erheblich gestiegen sind. Das Ergebnis der Sparte im Jahr 2017 i. H. v. 45 T€ hat sich auf - 105 T€ im Geschäftsjahr 2018 verschlechtert.

Die Friedhofunterhaltung verzeichnet mit 1.399 T€ einen leicht gestiegenen Umsatz gegenüber dem Vorjahr (1.338 T€) und schließt 2018 dennoch mit einem negativen Ergebnis in Höhe von - 53 T€ (im Vorjahr 52 T€) ab. Auch hier zeichnen sich, wie in der Grünflächenunterhaltung, die Auswirkungen langer Trockenperioden und u. a. damit verbundener Aufgabenverlagerung und den Steigerungen der Aufgabenintensitäten ab, mit denen in der Zukunft vermehrt zu rechnen ist.

Im Bereich der Kanal- und Gewässerunterhaltung hat sich das Ergebnis im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr von 40 T€ im Jahr 2017 auf ein Ergebnis in Höhe von 13 T€ im Jahr 2018 mehr als halbiert.

In wie weit sich hier Ineffizienzen und die Veränderung der EKV (TV-Untersuchungsrhythmen) verantwortlich zeigen, wurde bereits Ende des Geschäftsjahres untersucht. Diesem Trend entgegenzusteuern wird bereits im ersten Quartal 2019 umgesetzt werden.

Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Jahr 2018 mit einem gegenüber dem Vorjahr auffälligen negativen Ergebnis in Höhe von - 32 T€ ab. Hier machen sich Krankenstände von Mitarbeitern in Umsatzrückgängen bemerkbar.

Der Bereich der Entsorgung schließt im Jahr 2018 insgesamt mit einem negativen Ergebnis in Höhe von -222 T€ nach einem positiven Ergebnis von 451 T€ in 2017 ab. Ursächlich für dieses hohe Vorjahresergebnis war der Erlös aus dem Verkauf von Müllsammelfahrzeugen im Rahmen der Entsorgungsumstrukturierung an die MEG und MKG. Ohne diesen Einmaleffekt hätte das Spartenergebnis in 2017 bei T€ 82 gelegen. Das Spartenergebnis im Plan 2018 wurde mit

T€-165 prognostiziert. Tatsächlich haben sich diese Befürchtungen jedoch negativer als erwartet herausgestellt. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund spannend, da die Ergebnisse aus den Jahren 2014 (39 T€), 2015 (72 T€), 2016 (63 T€) und 2017 (bereinigt 82 T€) stets einen positiven Ergebnisbeitrag geleistet haben.

Die Einbußen bei der Vorsteuerabzugsfähigkeit und die Umsatzreduzierungen bei den gewerblichen Umsätzen wurden nicht durch die strukturierungsbedingten Kosteneinspareffekte z.B. bei den Kfz-Kosten und Abschreibungen ausgeglichen. Darüber hinaus musste eine Forderung gegenüber der MEG wegen Nichtanerkennung wertberichtigt werden. Der DBM hat zum Jahresabschluss 2018 die Spitzabrechnung zu berechnenden Kosten für gewerbliche Entsorgungsdienstleistungen an die MEG erstellt. Diese Rechnung wurde von der MEG zurückgewiesen und ist somit zweifelhaft, so dass sich für den DBM die Notwendigkeit einer vollständigen Wertberichtigung ergab.

Der Kanalgebührenhaushalt für Schmutz- und Niederschlagswasser schließt mit einem handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von 1.083 T€ gegenüber 919 T€ im Vorjahr ab.

Im Rahmen der Nachkalkulation gemäß dem Gesetz über Kommunale Abgaben (KAG) ergaben sich für den Schmutzwasserbereich eine Überdeckung i.H.v. 374 T€ für den Niederschlagswasserbereich eine Überdeckung i.H.v. 110 T€ für die eine entsprechende handelsrechtliche Rückstellung gebildet wurde. Für den Straßenentwässerungskostenanteil errechnete sich eine Überdeckung i.H.v. 70 T€ die als Verbindlichkeit gegenüber der Stadt Marburg eingebucht wurde und rückerstattet wird.

Insgesamt schließt der handelsrechtliche Jahresabschluss des DBM 2018 mit einem Überschuss i.H.v. 731 T€ ab. Der operative Produktionsbereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) verzeichnet einen Verlust in Höhe von insgesamt - 352 T€ (in 2017 +737 T€).

Das Jahresabschlussergebnis 2018 ist u. a. wesentlich geprägt durch die sich erstmalig im Jahr 2018 ansatzweise in Erscheinung tretende Entsorgungsumstrukturierung und daher fehlende gewerbliche Erlöse, weiterhin fehlende Erlöse durch im Vergleich zu Vorjahren nicht erteilte Auftragsvolumina städtischer Unternehmen an den DBM und gestiegener Kosten u.a. auf Grund des sehr trockenen Jahres 2018.

Sollte sich zukünftig der Verlust in den operativen Bereichen fortsetzen, so ist davon auszugehen, dass vorgesehene und notwendige Investitionen, die dringend notwendige Aufstockung und damit parallel einhergehende Verjüngung des Personalstammes u. ä. nicht erfolgen können. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass z.B. durch das Wegfallen von Umsätzen es nicht möglich ist und auch zukünftig nicht möglich sein wird, u. a. die Fixkostenblöcke entsprechend den an die MEG gegangenen Umsätze in gleichem Maße abzubauen. Diese Fixkostenblöcke verbleiben beim DBM.

Um die wirtschaftliche Situation des Produktionsbereiches einigermaßen stabil zu erhalten, ist es unabdingbar, neben der Realisierung von Kosteneinsparungspotentialen die Auftragsvolumina für die städtischen Aufträge konsequent der Kostenentwicklung anzupassen. Dies ist notwendig und korreliert unmittelbar damit, wenn gleichzeitig ein mindestens gleichbleibendes Leistungsniveau erwartet wird.

Die Beschäftigtenzahl im DBM entwickelte sich im Geschäftsjahr 2018 wie folgt:

	<u>31.03.2018</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2018</u>
Beschäftigte	229	237	238	234
Auszubildende	14	11	14	15
Insgesamt	243	248	252	249

2018 waren beim DBM 2 Beschäftigte für das Projekt „Soziale Stadt“ und bis zu 10 ehemalige Auszubildende nach abgeschlossener Ausbildung für 18 Monate sowie 9 Saisonkräfte bzw. Krankheitsvertreter beschäftigt. Im Geschäftsjahr 2018 wurden 6 Auszubildende und 2 Einstiegsqualifizierungspraktikanten neu eingestellt.

2.3 Finanzlage / Investitionen / Liquidität

Im Geschäftsjahr 2018 erfolgten insgesamt Investitionen in Höhe von 409 T€ Die wesentlichen Investitionen waren ein 18t LKW für den Bereich Kanal/Gewässer/Tiefbau/Winterdienst (93 T€), diverse Pritschenfahrzeuge (99 T€), ein Aufsitzmäher (17 T€), ein Graffiti-Reinigungsgerät (17 T€) und diverse Kleingeräte/Werkzeuge und sonstige Betriebsausstattungen (91 T€).

Die Abschreibungen 2018 für den operativen Bereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) haben sich gegenüber dem Vorjahr von 1.687 T€ auf 1.317 T€ vermindert.

Auf der Aktivseite der Bilanz hat sich das Anlagevermögen im Geschäftsjahr von 37.409 T€ auf 35.536 T€ um 1.872 T€ reduziert. Dabei schlagen vor allem die Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen in Höhe von 938 T€ zu Buche, da in diesem Bereich auch keine Neuinvestitionen durch den DBM erfolgen. Aber auch die Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Produktionsbereichs waren mit 1.317 T€ höher als das Investitionsvolumen.

Insgesamt ist die Aktivseite aber weiterhin durch das Anlagevermögen geprägt, das 84,5 % der Bilanzsumme darstellt. Demgegenüber hat das Umlaufvermögen einschließlich der Rechnungsabgrenzungsposten (14 T€) mit einem Bestand von 6.505 T€ einen Anteil von 15,5 % an der Bilanzsumme (42.041 T€).

Die Eigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr auf 48,8 % gegenüber 45,6 % im Vorjahr erhöht.

Die Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist aufgrund der planmäßigen Tilgung von 19.109 T€ zum 31.12.2017 um 2.101 T€ auf 17.008 T€ zum 31.12.2018 gesunken.

Auf das gesamte Geschäftsjahr 2018 gesehen verfügte der DBM über ausreichend liquide Mittel, wodurch keine weiteren externen Fremdmittel in Anspruch genommen mussten.

3. Prognosebericht

Gegenüber dem Berichtsjahr können die Geschäftsjahre 2019 ff. und die weitere Entwicklung des Ergebnisses aufgrund der strukturellen Veränderungen im Entsorgungsbereich und der erforderlichen räumlichen Veränderungen bei den DBM Standorten Am Krekel 55 und den daraus resultierenden Einschnitten für den DBM noch immer nur schwer eingeschätzt werden. Trends sind aber in jedem Fall schon im Jahr 2018 erkennbar. Wichtig wird es sein, dass mehr als bisher alle zur Verfügung stehenden städtischen, tochtergesellschaftlichen und externen Aufträge erteilt und konsequent abgearbeitet werden, um die notwendigen Umsatzerlöse als Teilsubstitut, z. B. zu den verlorenen Entsorgungsaufträgen, zu generieren.

Im Rahmen von Zukunftsplanungen gilt es, nicht nur wegen der notwendigen anstehenden räumlichen Veränderungen, ausgelöst durch die ebenfalls notwendigen Bauplanungen der SWM GmbH, notwendige Investitionen in neue DBM-Infrastrukturen, konkret einen kompletten neuen DBM-Servicehof inklusive Verwaltungsgebäude, mitzudenken. Der jetzige Servicehof befindet sich auf Grund nicht erfolgter, aber dringendst notwendiger Ersatzinvestitionen, in einem stark erneuerungsbedürftigen Zustand. Es ist ausschließlich den innovativen DBM Mitarbeitern zu verdanken, dass gegenwärtig trotz aller strukturellen und baulichen Mängel der Betrieb und somit die Produktion weitestgehend problemlos erfolgt.

Aus produktionstechnischer Sicht war wie in den Vorjahren das erste Quartal 2019 durch einen langen Winter geprägt, der in entsprechendem Umfang Kapazitäten für den Winterdienst gebunden hat. Herausgehoben werden muss jedoch, dass sich hierfür hauptsächlich Glatteisbildungen verantwortlich zeigten. Dagegen waren einige Schneetage in den Vorweihnachtswochen 2018 zu verzeichnen. Der Saisonbeginn in den Auftrag abrechnenden Bereichen war durch die Glatteisperiode, wie im Vorjahr, entsprechend zeitversetzt.

Die innerstädtische Verkehrsführung ist durch den Umbau der Weidenhäuser Brücke bis heute umorganisiert worden. Die dadurch erforderlichen verkehrswegtechnischen Erfordernisse stellen auch für den DBM immer noch eine Herausforderung dar, die zu längeren Fahr- und Wegezeiten bei den Auftrags erledigungen im Innenstadtbereich, somit auch höheren als den angesetzten Kosten, führen.

Im Zusammenhang mit dem Brückenumbau der Weidenhäuser Brücke hat der DBM die erforderliche Wasserhaltung für den Einbau der Traggerüste in die Brückenbögen übernommen. Nicht zuletzt wegen außerordentlicher und jahreszeitlich in der Hochwasserperiode liegender Wasserbaumaßnahmen sowie dem hohen zeitlichen Druck stellte dieses Projekt eine besonders schwierige Aufgabe dar, die der DBM allen widrigen Umständen zum Trotz professionell erledigte. In wie weit dies die produktionstechnischen innovativen Fähigkeiten des DBM wieder in den Focus aller Auftraggeber rückt, bleibt wünschenswert und für 2019 abzuwarten.

Der DBM ist wieder im März 2019 erneut erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb rezertifiziert worden. Auch nach der Umstrukturierung des Entsorgungsbereiches zum 1.1.2018 ist und bleibt der DBM ein Kompetenzzentrum für logistische Dienstleistungen, kommunale Infrastrukturen und Entsorgung.

Die im Jahr 2018 wie bekannt ungeplant an den DBM herangetragenen Entwicklungen der Bauplanungen auf dem Stadtwerkegelände stellten den DBM vor die Herausforderung, sich mit neuen Raumkonzepten für die Unterbringung der Verwaltung und der Abteilungen Straßenunterhaltung/Beschilderung, Kanal- / Gewässerunterhaltung /Tiefbau und der Grünflächenunterhaltung (Pflegekolonne Cappel) sowie der Kfz- und der Lager-/Magazinbereiche am Servicehof zu beschäftigen. Diese Planungen werden das Jahr 2019 mitbestimmen.

Nach wie vor ist die Betriebsleitung mit hohem Arbeitsaufwand mit diesem Thema beschäftigt, welches nicht unerheblich die Weichen der betrieblichen Entwicklung des DBM mitbestimmt. Es soll daher dieses Thema betreffend noch einmal aus dem Lagebericht des Jahresabschlusses 2017 zitiert werden:

„Der DBM wurde gebeten, kurzfristig nach Lösungen zu suchen und mitzuwirken, dass die von den Stadtwerken geplanten Maßnahmen kurzfristig realisiert werden können.

Für einen Umzug wurde eine weitere Liegenschaft der Vermieterin südlich von Marburg, die wohl seit dem Kauf weitgehend leer steht, dem DBM als Ausweichfläche angeboten. Da sowohl die infrastrukturelle Ausstattung, der vorhandene Platz, die verkehrliche Anbindung usw. als ungenügend bewertet werden müssen (Bewertungen der Abteilungsleiter können bei Bedarf vorgelegt werden) sowie die Bewertung eines Architekten als „nicht ausreichend geeignet“ erfolgte, musste diese Lösung auch auf Grund des zusätzlich sicherlich im 7-stelligen Bereich liegenden zusätzlichen Investitionsvolumens abgelehnt werden. Weiterhin würde ein solcher Schritt bedeuten, dass der DBM Kosten in Höhe von ca. acht Vollzeitstellen p. a. ff. ausschließlich im Pendelverkehr auf der Straße zusätzlich verbrauchen würde. Es muss daher die Frage beantwortet werden, an welchem Standort die sehr zersiedelte Standortstruktur zentralisiert werden kann und die Fortführung des Betriebes nach gegenwärtigem Stand möglichst zum Dezember diesen Jahres (also noch im Jahr 2018 !) erfolgen soll.

Eruierte Lösung:

Die 2003 aufgegeben eigene Liegenschaft des DBM in der Gisselberger Straße ist längst einer anderen Nutzung zugeführt worden und steht als Domizil für den DBM nicht mehr zur Verfügung.

Naturgemäß bietet sich der DBM-eigene Servicehof mit seiner gesamten Fläche als neues Domizil an. Auf dem Servicehof des DBM in der Straße Am Krekel können Marburger Bürgerinnen und Bürger zahlreiche Wertstoff- und Abfallarten entsorgen. Weiterhin dient der Servicehof der Abwicklung des Umschlags der Altkleidersammlung sowie der Abwicklung des gesamten Umschlags der MEG und der MKG sowie weiterhin beispielsweise der Entsorgung von Straßenkehricht, Straßenreinigung, Papierkorbleerung usw. Sowohl MEG als auch MKG benutzen den Servicehof des DBM als Container- und Müllgefäßabstellfläche.

In zielführenden Gesprächen mit der derzeitigen Vermieterin wurden die Rahmenbedingungen für eine für den DBM betriebsverträgliche Lösung des Problems erörtert.

- Demnach werden in einem ersten Schritt bis zum 1.7.2018 das bisherige Container- und das Mülleimerlager von MEG und MKG vom DBM-eigenen Servicehof nach Gisselberg auf die Fläche der ehemaligen EAM verlegt.

- Bis zum ca. 15.7.2018 richtet sodann der DBM auf dieser DBM-eigenen Servicehoffläche die Parkplätze für die Privat-Kfz der Beschäftigten ein, deren Fahrzeuge bis dato auf Stadtwerkegelände abgestellt waren (ca. 70 KFZ).
- So kann die SWM GmbH mit der Umsetzung des ersten Bauprojektes beginnen.
- Ab Herbst 2018 bis März 2019 werden das DBM-Magazin und das DBM-Freiflächenlager auf den Servicehof verbracht.
- Ab Herbst 2018 erfolgt ggf. ein provisorischer Container-Bau für den Verwaltungstrakt DBM auf dem Servicehof. Die Durchführung einer entsprechenden Kosten-Nutzenanalyse ist hier vorab unbedingt erforderlich. Die Abteilungen Kanal und Straßenunterhaltung verbleiben vorläufig im vorderen Teil des Betriebsgebäudes. Für die DBM-Verwaltung sollte noch mit der SWM GmbH überlegt/geprüft werden, ob ein Verbleib im jetzigen Verwaltungsflügel nicht doch möglich ist, bis für den DBM eine endgültige bauliche Lösung realisiert ist.
- Komplette geplante Projektumsetzung Stadtwerke ab 2020.

Somit wären alle vom DBM genutzten Flächen, die die Bauumsetzungen der SWM GmbH blockieren, geräumt und sie kann ihre Planungen umsetzen.

Ungelöst wäre dann noch der endgültige bauliche Verbleib des DBM auf dem Servicehof, denn eine eventuelle Container-Lösung kann nur eine vorläufige Lösung für ein so wichtiges Unternehmen der Stadt Marburg sein. Bereits im Jahr 2016 wurde die Grobplanung eines Neubaus für den DBM auf dem DBM-eigenen Servicehofgelände diskutiert und mit Planungen begonnen. Diese Planungen liegen zwar der Betriebsleitung vor, spiegeln jedoch nicht die zwischenzeitlich geänderte Bedarfslage wider.

Es scheint daher notwendig, ja vielmehr sinnvoll, die Grobplanungen für einen neuen Servicehof inclusive Verwaltungsgebäude ab sofort im Rahmen dieses Umgestaltungsprojektes wieder anlaufen zu lassen 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 zur Zeit noch an unterschiedlichen Standorten untergebrachten Abteilungen eine nicht unerhebliche Effizienzsteigerung mit sich bringen würde, die der Infrastruktur der Stadt zu Gute kommen würde!

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.

Damit die SWM GmbH mit dem erforderlichen Parkdeckneubau in Kooperation mit dem Gesundheitszentrum Marburg (RehaFit) beginnen kann, hat der DBM nach Umlagerung der Leercontainer der MEG nach Gisselberg auf dem Servicehof ca. 70 Parkflächen für Privat-Pkw der DBM-Beschäftigten geschaffen. Weitere infrastrukturelle Maßnahmen werden Zug um Zug mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen unumgänglich.“

Gegen Ende des Jahres 2018 intensiviert der DBM seine Bemühungen, trotz erheblicher Probleme und Mängel auf dem Servicehof, das Magazin in die ehemaligen Oberbürgermeistergaragen umzuziehen. Es bleibt das erste und zweite Quartal 2019 abzuwarten, welche weitere gewünschten Veränderungen anstehen.

Generell ist zu bemerken, dass das Messen des DBM einerseits an betriebswirtschaftlichen Zahlen, andererseits aber dem Entzug ertragbringender Geschäftsfelder, wohl diametral entgegen den politischen Erwartungen läuft.

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Das primäre wirtschaftliche Risiko des DBM liegt in der Zukunft, bedingt durch die Ausrichtung als städtischer Dienstleister und vermehrt durch die Umstrukturierung der hoheitlichen Entsorgung, zunächst in der Entwicklung des städtischen Haushaltes und der damit verbundenen Aufträge an den DBM, um die sich voraussichtlich ergebenden steigenden Defizite ggf. kompensieren zu können. Diese Gesichtspunkte müssen bei der Zurverfügungstellung von haushalterischen Finanzmitteln mehr gewürdigt werden. Dies bedeutet, dass neben der Neukalkulation und Entwicklung der Haushaltsansätze für die auftragsabrechnenden Bereiche sowie, wie beschrieben, bei der Einsammlungspauschale für die hoheitlichen Entsorgungsleistungen auch weiterhin externe Drittaufträge, wie z.B. von der SWM GmbH oder der GeWoBau, gewonnen werden müssen, die zur Verbesserung des Betriebsergebnisses beitragen und damit zu einer Minimierung des enorm gestiegenen wirtschaftlichen Risikos beim DBM führen.

Aufgrund der positiven Kundenbewertung bei der Ausführung der externen Aufträge steigt die entsprechende Nachfrage 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 2018 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 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. Innerbetrieblich konnte durch das Projekt der Altkleidersammlung eine zahlenmäßig begrenzte Alternative realisiert werden. 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. Wie das Beispiel der Alttextilsammlung zeigt, bemüht sich DBM intensiv darum, Alternativangebote zu entwickeln. 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.

Bereits das erste Quartal 2019 wird enorme Kräfte für die Neuplanung des zukünftigen Servicehofes binden. Entsprechende Gespräche sind mit städt. Fachdiensten, Hessen Mobil usw. terminiert.

Insgesamt darf nicht die Querschnittsfunktion des DBM in der Stadt Marburg mit „Mädchen für alles“ verwechselt werden. Gerne stellt sich der DBM aber als innovativer städtischer Dienstleister den ihm zugeteilten Aufgabe mit ganzer Kraft und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten.

Es wird auch künftig darauf ankommen, auftretende oder identifizierte Problemlagen auf Ursache und Wirkung hin zu analysieren, um zielgerichtet gegenzusteuern.

Marburg, den 2. September 2019

Dipl.-Kfm. Joachim Brunnet
Betriebsleiter

Dipl.-Kfm. Norbert Feyh
Betriebsleiter

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 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 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.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind 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 Jahres-

abschluss 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 2. September 2019

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

SPARTENERFOLGSÜBERSICHT 2018

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

	Zahlen der Buchhaltung Gesamtsumme	Entsorgung	Straßenreini- gung / Winterdienst	Straßenunter- haltung / Beschilderung	Kanal- und Gewässerun- terhaltung	Kanalgebühren- haushalt	Friedhof	Grün / Spiel / Sport	Aktiviere Eigen- leistungen	Verwaltung DBM	Sonstige Allgem. Kostenstellen
Material	1.444.875,17	25.754,80	232.775,60	189.164,92	392.109,80	0,00	8.636,93	299.470,34	0,00	2.427,11	294.418,85
Fremdleistungen	10.019.363,83	2.042.091,59	121.361,87	214,09	5.884,85	7.675.312,83	8.449,00	80.770,15	0,00	13.626,83	18.019,64
Betriebsstoffe	613.406,43	191.781,28	51.567,06	30.366,42	89.844,29	2.569,68	12.608,01	94.548,21	0,00	295,45	139.826,03
Entsorgungskosten ALF	2.514.413,07	2.708.726,10	0,00	0,00	0,00	0,00	41,60	0,00	0,00	0,00	176,96
Entsorgungskosten MEG	1.729.056,39	1.368.064,37	0,00	3.000,99	4.086,67	0,00	84.117,55	65.650,46	0,00	0,00	9.604,76
sonst. Entsorgungskosten	282.838,04	156.497,43	3.098,81	0,00	2.369,92	2.152,50	0,00	0,00	0,00	71,32	118.648,06
1. SUMME Roh- Hilfs- Betriebsstoffe und Fremdleistungen	16.603.952,93	6.492.915,57	408.803,34	222.746,42	494.295,53	7.680.035,01	113.853,09	540.439,16	0,00	16.420,71	580.694,30
Löhne und Vergütungen	9.148.201,99	1.144.170,04	1.321.663,04	617.518,30	1.743.449,61	0,00	806.510,12	2.524.071,49	0,00	659.076,27	331.743,12
Soziale Abgaben	1.910.522,61	244.679,14	263.306,36	127.981,58	366.473,72	0,00	158.788,97	560.753,47	0,00	112.388,44	76.150,93
Altersversorgung	766.463,42	99.995,19	103.607,93	50.482,80	149.364,59	0,00	77.828,03	208.010,92	0,00	47.157,00	30.016,96
2. SUMME Personalaufwand	11.825.188,02	1.488.844,37	1.688.577,33	795.982,68	2.259.287,92	0,00	1.043.127,12	3.292.835,88	0,00	818.621,71	437.911,01
Ordentliche AfA AV	2.254.289,00	128.438,00	220.712,00	75.457,00	298.709,00	937.633,00	39.689,00	268.091,00	0,00	7.549,00	278.011,00
3. SUMME ordentliche Abschreibungen	2.254.289,00	128.438,00	220.712,00	75.457,00	298.709,00	937.633,00	39.689,00	268.091,00	0,00	7.549,00	278.011,00
4. SUMME Zinsen und ähnliche Aufwendungen	648.781,93	1.292,94	82,96	112,84	84,74	603.275,70	83,85	1.296,52	0,00	41.149,26	1.403,12
5. SUMME Steuern (Kfz- u. Sonstiger Steueraufwand)	46.756,02	7.953,00	4.051,00	6.320,08	3.083,51	11.552,25	3.392,82	9.725,82	0,00	250,00	427,54
Mieten und Pachten	461.481,10	82.623,64	96.528,67	31.080,63	34.964,01	0,00	10.486,97	122.272,48	0,00	39.964,85	43.559,85
Gebühren, Abgaben, Beiträge	25.276,79	2.055,00	0,00	130,40	195,34	2.192,00	0,00	1.295,77	0,00	13.321,46	6.086,82
Versicherungen	166.800,28	12.741,88	29.479,49	15.549,51	41.061,67	0,00	7.997,73	39.649,69	0,00	504,84	19.815,47
Kfz-Unterhaltung	1.461.561,86	215.707,37	121.388,51	80.064,53	174.712,37	0,00	45.505,62	136.959,03	0,00	1.423,07	52.642,22
sonst. Dienst- und Fremdleistungen	236.045,11	9.371,92	24.479,75	2.324,51	22.269,90	5.116,41	10.286,08	54.679,37	0,00	26.194,82	81.322,35
Verwaltungskostenerstattungen	190.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	190.700,00	0,00
Sonst. Sozialleistungen	28.017,76	39,74	278,18	19,87	152,32	0,00	19,87	352,70	0,00	27.095,47	59,61
Sonst. betriebliche Aufwendungen	1.064.186,43	203.020,36	22.723,37	4.419,63	86.706,96	499.408,53	1.730,11	33.440,44	0,00	199.874,93	12.357,30
6. SUMME sonstige ordentliche Aufwendungen	3.634.069,33	525.559,91	294.877,97	133.589,08	360.062,57	506.716,94	76.026,38	388.649,48	0,00	499.079,44	215.843,62
7. SUMME 1. bis 6. Aufwand	35.013.037,23	8.645.003,79	2.617.104,60	1.234.208,10	3.415.523,27	9.739.212,90	1.276.172,26	4.501.037,86	0,00	1.383.070,12	1.514.290,59
8. SUMME Umlagen allg. Kosten	0,00	889.120,84	608.400,27	295.122,02	521.795,76	19.599,08	149.230,37	490.256,56	0,00	-1.381.034,48	-1.584.849,79
9. SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung + Abgabe -	11.379.057,95	974.424,69	1.845.919,71	1.091.683,15	3.427.678,81	1.324.171,27	541.481,59	1.861.093,70	35.689,47	154.781,68	107.416,38
	11.379.057,95	832.305,70	350.908,97	1.345.858,50	4.946.628,46	0,00	507.067,00	2.561.806,03	0,00	156.817,32	36.808,34
10. SUMME Aufwendungen 1. - 9.	35.013.037,23	9.676.243,62	4.720.515,61	1.275.154,77	2.418.369,38	11.082.983,25	1.459.817,22	4.290.582,09	35.689,47	0,00	48,84
11. SUMME Betriebserträge	35.690.300,04	9.411.087,61	4.740.087,52	1.230.657,98	2.405.006,28	12.166.072,36	1.399.119,62	4.162.398,05	35.689,47	98.065,03	42.116,12
Hilfsmittelumlage	0,00	43.089,69	27.265,11	12.371,52	26.631,83	0,00	7.575,77	23.173,00	0,00	-98.039,64	-42.067,28
12. BETRIEBSERGEBNIS	677.262,81	-222.066,32	46.837,02	-32.125,27	13.268,73	1.083.089,11	-53.121,83	-105.011,04	0,00	25,39	-0,00
13. Finanzerträge	-25,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-25,39	0,00
14. UNTERNEHMENSERGEBNIS GEWINN (+) / VERLUST (-)	730.870,40	-222.066,32	46.837,02	-32.125,27	13.268,73	1.083.089,11	-53.121,83	-105.011,04	0,00	-0,00	-0,00

operatives Ergebnis DBM

-352.218,71

SPARTENERFOLGSÜBERSICHT 2017

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

	Zahlen der Buchhaltung Gesamtsumme	Entsorgung	Straßenreini- gung / Winterdienst	Straßenunter- haltung / Beschilderung	Kanal- und Gewässerunter- haltung	Kanalgebühren -haushalt	Friedhof	Grün / Spiel / Sport	Kfz- und Kleingeräte Werkstatt	Aktivierete Eigen- leistungen	Verwaltung DBM	Sonstige Allgem. Kostenstellen
Material	1.184.887,63	47.097,90	163.264,97	188.594,64	275.940,94	0,00	13.517,02	349.052,39	1.241,84	0,00	233,70	145.944,23
Fremdleistungen	9.282.184,72	1.449.485,91	98.851,02	1.581,60	6.699,21	7.617.716,54	0,00	78.121,04	0,00	0,00	11.543,00	18.186,40
Betriebsstoffe	621.271,89	230.619,37	47.641,09	28.939,21	98.385,20	1.920,35	11.176,66	96.252,67	45,71	0,00	442,66	105.848,97
Entsorgungskosten ALF	2.678.566,15	2.677.864,01	433,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	268,62
Entsorgungskosten MEG	1.506.973,08	1.352.540,64	0,00	2.904,73	4.968,59	0,00	50.830,64	87.450,41	0,00	0,00	0,00	8.278,07
sonst. Entsorgungskosten	285.108,07	184.706,24	3.830,14	0,00	2.869,14	3.266,25	0,00	309,41	0,00	0,00	0,00	90.126,89
1. SUMME Roh- Hilfs- Betriebsstoffe und Fremdleistungen	15.558.991,54	5.942.314,07	314.020,74	222.020,18	388.863,08	7.622.903,14	75.524,32	611.185,92	1.287,55	0,00	12.219,36	368.653,18
Löhne und Vergütungen	9.110.548,28	1.275.676,12	1.256.507,87	593.150,52	1.909.444,12	0,00	759.148,59	2.478.943,83	0,00	0,00	506.924,05	330.753,18
Soziale Abgaben	1.913.624,74	276.503,88	251.578,48	124.898,60	385.931,99	0,00	162.626,80	537.359,50	0,00	0,00	98.434,24	76.291,25
Altersversorgung	737.055,72	107.552,49	97.548,04	49.240,71	155.386,46	0,00	61.484,81	198.971,49	0,00	0,00	38.618,76	28.252,96
2. SUMME Personalaufwand	11.761.228,74	1.659.732,49	1.605.634,39	767.289,83	2.450.762,57	0,00	983.260,20	3.215.274,82	0,00	0,00	643.977,05	435.297,39
Ordentliche AfA AV	2.666.885,00	480.308,00	181.516,00	92.477,00	331.801,00	980.138,00	49.889,00	261.194,00	0,00	0,00	7.291,00	282.271,00
3. SUMME ordentliche Abschreibungen	2.666.885,00	480.308,00	181.516,00	92.477,00	331.801,00	980.138,00	49.889,00	261.194,00	0,00	0,00	7.291,00	282.271,00
4. SUMME Zinsen und ähnliche Aufwendungen	730.926,46	2.922,44	127,92	90,30	23,52	674.285,79	50,80	3.098,33	0,00	0,00	47.281,70	3.045,66
5. SUMME Steuern (Kfz- u. Sonstiger Steueraufwand)	48.273,62	16.852,00	3.494,09	4.700,00	11.367,52	0,00	1.474,52	9.917,95	0,00	0,00	40,00	427,54
Mieten und Pachten	552.386,26	234.533,23	54.768,04	29.729,74	36.057,19	0,00	24.724,51	101.031,31	0,00	0,00	39.848,80	31.693,44
Gebühren, Abgaben, Beiträge	28.494,56	2.973,20	0,00	105,40	1.890,20	2.192,00	0,00	869,56	0,00	0,00	14.478,70	5.985,50
Versicherungen	219.645,79	71.322,47	26.911,34	15.494,90	44.611,27	0,00	8.130,57	40.692,93	0,00	0,00	5.897,00	6.585,31
Kfz-Unterhaltung	1.454.995,83	254.783,02	138.390,18	45.889,91	185.733,06	0,00	29.923,60	139.385,74	612.149,32	0,00	215,50	48.525,50
sonst. Dienst- und Fremdleistungen	268.732,68	18.820,33	17.716,46	1.308,95	15.012,15	10.248,27	6.526,46	68.613,90	7.347,87	0,00	31.279,26	91.859,03
Verwaltungskostenerstattungen	173.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173.200,00	0,00
Sonst. Sozialleistungen	28.000,78	194,80	310,05	38,96	175,32	0,00	116,88	516,17	0,00	0,00	26.590,16	58,44
Sonst. betriebliche Aufwendungen	674.359,18	121.549,00	68.979,04	4.130,14	84.107,85	187.412,56	6.790,72	46.752,36	240,24	0,00	134.112,18	20.285,09
6. SUMME sonstige ordentliche Aufwendungen	3.399.815,08	704.176,05	307.075,11	96.698,00	367.587,04	199.852,83	76.212,74	397.861,97	619.737,43	0,00	425.621,60	204.992,31
7. SUMME 1. bis 6. Aufwand	34.166.120,44	8.806.305,05	2.411.868,25	1.183.275,31	3.550.404,73	9.477.179,76	1.186.411,58	4.498.532,99	621.024,98	0,00	1.136.430,71	1.294.687,08
8. SUMME Umlagen allg. Kosten	0,00	822.747,14	550.796,47	268.390,87	467.642,19	19.494,94	155.665,79	512.053,40	20.246,51	0,00	-1.338.272,59	-1.478.764,72
9. SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung + Abgabe -	18.406.123,33	7.273.214,81	2.096.526,70	1.074.078,98	3.454.882,06	1.364.561,89	521.596,74	1.996.403,12	35.239,76	40.249,63	319.991,52	229.378,12
	18.406.123,33	7.106.522,05	389.285,60	1.332.383,79	5.198.256,85	0,00	567.961,08	2.971.778,79	676.511,25	0,00	118.149,64	45.274,28
10. SUMME Aufwendungen 1. - 9.	34.166.120,44	9.795.744,95	4.669.905,82	1.193.361,37	2.274.672,13	10.861.236,59	1.295.713,03	4.035.210,72	0,00	40.249,63	0,00	26,20
11. SUMME Betriebserträge	35.822.111,63	10.195.685,33	4.714.695,46	1.253.820,42	2.283.670,63	11.779.892,49	1.338.277,32	4.052.586,64	0,00	40.249,63	116.723,00	46.510,71
Hilfsmittelumlage	0,00	50.883,41	31.265,04	13.736,31	30.714,21	0,00	9.019,48	27.589,06	0,00	0,00	-116.723,00	-46.484,51
12. BETRIEBSERGEBNIS	1.655.991,19	450.823,79	76.054,68	74.195,36	39.712,71	918.655,90	51.583,77	44.964,98	0,00	0,00	-0,00	-0,00
13. Finanzerträge		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. UNTERNEHMENSERGEBNIS GEWINN (+) / VERLUST (-)	1.655.991,19	450.823,79	76.054,68	74.195,36	39.712,71	918.655,90	51.583,77	44.964,98	0,00	0,00	-0,00	-0,00
Operatives Ergebnis DBM	737.335,29											

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma: Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Sitz: Marburg

Rechtsform: Eigenbetrieb

Anschrift: Am Krekel 55
35039 Marburg

Geschäftsjahr: 1. Januar bis 31. Dezember

Betriebsleitung: Diplom-Kaufmann Norbert Feyh
und
Diplom-Kaufmann Joachim Brunnet (ab 1. März 2018)

Die Betriebsleiter Norbert Feyh und Joachim Brunnet
sind gleichberechtigt und vertreten sich gegenseitig.

In der Stadtverordnetenversammlung vom 26. September 2018 wurde der von der Theobald Jung Scherer AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Gießen, geprüfte und unter dem Datum vom 25. Juli 2017 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 zusammen mit dem Lagebericht festgestellt.

Der Betriebsleitung wurde für das vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 laufende Geschäftsjahr Entlastung erteilt.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 wurde die Theobald Jung Scherer AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Gießen, in der Stadtverordnetenversammlung am 16. August 2018 gewählt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde ordnungsgemäß offen gelegt.

Elektronische Kopie

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

Der DBM unterliegt mit seinen Betrieben gewerblicher Art der Körperschaftsteuer, der Gewerbesteuer und der Umsatzsteuer.

Der DBM unterhält Betriebe gewerblicher Art im Bereich der Abfallentsorgung, der Grünpflege sowie des Tiefbaus.

Elektronische Kopie

AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG
WESENTLICHER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES
zum 31. Dezember 2018
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

A. Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden in einer EDV-gestützten Anlagenbuchhaltung mit dem Programm KIRP von der Unit4 Business Software GmbH, München, ordnungsgemäß nachgewiesen.

Eine von den Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens enthält der Anlagenspiegel im Anhang zum Jahresabschluss (Anlage 3).

Da im Anlagenspiegel die Entwicklung der Posten des Anlagevermögens ausgehend von den ursprünglichen Anschaffungskosten sowie die Entwicklung der kumulierten Abschreibungen dargestellt sind, wird bei der Erläuterung der Abschlusspositionen die Darstellung auf die Entwicklung der Buchwerte beschränkt.

Die Bewertung des Anlagevermögens ist im Anhang dargestellt.

Abschreibungen werden grundsätzlich nach den steuerlich zulässigen höchsten Abschreibungssätzen vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bis zu Euro 250 netto wurden im Jahr des Zugangs in voller Höhe gemäß § 6 Abs. 2 EStG abgeschrieben. Alle eigenständig nutzbaren Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten Euro 250 übersteigen und Euro 1.000 nicht übersteigen, wurden gemäß § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten erfasst und zusammen über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten

	<u>EUR</u>	5.493.544,00
(2017:)	EUR	5.689.312,00)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand am 01.01.2018	5.689.312,00
+ Zugänge	<u>33.118,00</u>
	5.722.430,00
+ Umbuchungen	<u>1.559,00</u>
	5.723.989,00
- Abschreibungen	<u>230.445,00</u>
Stand am 31.12.2018	<u>5.493.544,00</u>

Der Bilanzposten beinhaltet im Wesentlichen das Grundstück Ockershäuser Allee und den Lagerplatz Am Krekel sowie die sich auf diesen Grundstücken befindlichen Gebäude.

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die nachträgliche Aktivierung der durch die Betriebsprüfung nicht abzugsfähigen Vorsteuern der im Jahr 2013 fertiggestellten Salzlagerhalle am Krekel.

Der Berechnung der Abschreibungen liegt eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von fünf bis 25 Jahren zugrunde.

2. Verteilungsanlagen

	<u>EUR</u>	27.663.323,00
(2017:)	EUR	28.597.908,00)

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Kanalnetz	27.495.325,00	28.408.083,00
Sonderbauwerke	167.987,00	189.814,00
Pumpwerke	<u>11,00</u>	<u>11,00</u>
	<u>27.663.323,00</u>	<u>28.597.908,00</u>

Die Abschreibungszeiträume wurden in Anlehnung an die tatsächlichen Nutzungsdauern bei Kanalbauwerken, die vor 1950 gebaut wurden, auf 70 Jahre festgesetzt. Bei Kanalbauten ab 1950 bis 1969 ist wegen der empirisch belegten niedrigeren Qualität eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt worden. Ab dem Herstellungszeitraum 1970 wird wieder mit einer 70 jährigen Nutzungsdauer gerechnet.

3. Maschinen und maschinelle Anlagen

	<u>EUR</u>	608.928,00
(2017:)	EUR	800.559,00)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand am 01.01.2018	800.559,00
- Abgänge	<u>8.265,00</u>
	792.294,00
- Abschreibungen	<u>183.366,00</u>
Stand am 31.12.2018	<u>608.928,00</u>

Der Posten erfasst im Wesentlichen technische Anlagen, Radlager, Bagger sowie diverse Betriebsvorrichtungen.

Der Abgang zum Restbuchwert betrifft den Verkauf eines Minibaggers zum Buchverlust in Höhe von 6 TEUR.

4. Betriebs- und Geschäftsausstattung

	<u>EUR</u>	1.628.027,00
(2017:	EUR	2.201.324,00)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand am 01.01.2018	2.201.324,00
+ Zugänge	<u>313.698,00</u>
	2.515.022,00
- Abgänge	<u>7.235,00</u>
	2.507.787,00
+ Umbuchungen	<u>2.622,00</u>
	2.510.409,00
- Abschreibungen	<u>882.382,00</u>
Stand am 31.12.2018	<u>1.628.027,00</u>

Der Bilanzposten erfasst im Wesentlichen den Fuhrpark, mehrere Kehrmaschinen und diverse Entsorgungsgefäße sowie einzelne Grünbearbeitungsgeräte und sonstige Kleingeräte. Weiterhin sind die EDV-Anlagen und sonstige Büroeinrichtungen in diesem Bilanzposten enthalten.

Wesentliche Zugänge im Berichtsjahr sind ein Dreiseitenkipper (93 TEUR), Transporterfahrzeuge (34 TEUR bzw. 33 TEUR), ein PKW (31 TEUR), ein Aufsitzrasenmäher (17 TEUR) sowie Reinigungsgeräte (11 TEUR).

5. Geleistete Anzahlungen

	<u>EUR</u>	62.843,00
(2017:	EUR	4.185,00)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand am 01.01.2018	4.185,00
+ Zugänge	<u>62.839,00</u>
	67.024,00
- Umbuchungen	<u>4.181,00</u>
Stand am 31.12.2018	<u>62.843,00</u>

Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen im Wesentlichen die geleisteten Anzahlungen für die Freifläche "Ockershäuser Allee" (48 TEUR).

Die wesentliche Umbuchung im Berichtsjahr betrifft den Büro- und Sozialraumcontainer im Servicehof (2 TEUR).

B. Umlaufvermögen**I. Vorräte**

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu einem Festwert, welcher aus der im Geschäftsjahr 2018 vorgenommen Aufnahme resultiert.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

	<u>EUR</u>	343.100,00
(2017:	EUR	349.128,00)

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden Am Krekel sowie in der Ockershäuser Allee gelagert.

II. Forderungen

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	EUR	489.989,04
(2017:	EUR	2.894.094,42)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Kundenforderungen	678.735,04	2.940.740,42
Pauschalwertberichtigung	-11.600,00	-11.600,00
Einzelwertberichtigungen	<u>-177.146,00</u>	<u>-35.046,00</u>
	<u>489.989,04</u>	<u>2.894.094,42</u>

Die Forderungen sind durch Saldenlisten der computergestützten Debitorenbuchhaltung nachgewiesen. Für ausgewählte Kunden wurden Saldenbestätigungen eingeholt. Nennenswerte Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Von der Ordnungsmäßigkeit der Abwicklung im Kalenderjahr 2019 haben wir uns stichprobenartig überzeugt.

Zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos, von Zinsverlusten, Skontiabzügen sowie Mahn- und Beitreibungskosten wurde eine Pauschalwertberichtigung von insgesamt 1 % der Netto-Forderungen (ohne Umsatzsteuer) gebildet. Die Forderungen an die städtischen GmbH's wurden hierbei nicht in die Bemessungsgrundlage einbezogen.

Einzelwertberichtigungen betreffen im Wesentlichen sich in Klärung befindliche Rechnungen an die Marburger Entsorgung GmbH sowie Insolvenzfälle, bei denen der Eingang ausstehender Beträge unwahrscheinlich geworden ist.

2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg

	EUR	5.451.883,99
(2017:	EUR	2.444.398,80)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Guthaben bei der Stadtkasse	3.949.209,85	1.400.580,54
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.800.882,72	1.613.697,07
Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	46.228,66	-48.898,01
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>-344.437,24</u>	<u>-520.980,80</u>
	<u>5.451.883,99</u>	<u>2.444.398,80</u>

Das Guthaben bei der Stadtkasse stimmt mit dem bestätigten Saldo der Stadtkasse überein.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen gegenüber den beauftragenden Fachbereichen der Stadt Marburg. Einzelwertberichtigungen wurden i. H. v. TEUR 104 gebildet und betreffen Salden, die sich in Klärung bei den jeweiligen Fachdiensten befinden.

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

	EUR	206.108,08
(2017:	EUR	216.044,74)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Sparguthaben Legate	204.387,46	214.592,25
Kassenbestand Gärtnerei	1.099,68	778,07
Kassenbestand Lagerkasse	415,76	279,20
Kassenbestand Hauptkasse	<u>205,18</u>	<u>395,22</u>
	<u>206.108,08</u>	<u>216.044,74</u>

Bei den Sparguthaben Legate handelt es sich um ein Festgeldkonto sowie zwei Sparbücher, die im Zuge der Übertragung der Durchführung der Grabpflege (Legate) von der Stadt Marburg auf den DBM als originäre Aufgabe in die Bilanz des DBM aufgenommen wurden. Auf den Sparbüchern werden im Voraus gezahlte Gelder für Grabpflegeverträge zinsbringend angelegt. Das Leistungsentgelt für die Grabpflege wird vom DBM ermittelt und aus dem Sparbuchbestand an den DBM ausgezahlt.

Der Kassenbestand ist zum Bilanzstichtag durch einen entsprechenden Eintrag im Kassenbuch nachgewiesen.

C. Rechnungsabgrenzungsposten		EUR	14.313,90
	(2017:)	EUR	82.958,67)

Die sonstigen Rechnungsabgrenzungsposten betreffen im Wesentlichen Vorauszahlungen für Wartungs- und Supportverträge (12 TEUR).

Elektronische Kopie

A. Eigenkapital**I. Gezeichnetes Kapital**

	EUR	5.110.000,00
(2017:	EUR	5.110.000,00)

Ausgewiesen ist das Stammkapital der DBM Marburg nach Betriebssatzung.

II. Rücklagen**1. Allgemeine Rücklagen**

	EUR	12.408.175,11
(2017:	EUR	11.670.864,82)
	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Rücklage aus Kanalvermögensbewertung	10.718.298,48	10.718.323,48
Gewinnrücklage	1.423.693,19	686.357,90
Rücklagen für Substanzerhaltung	<u>266.183,44</u>	<u>266.183,44</u>
	<u>12.408.175,11</u>	<u>11.670.864,82</u>

Die Rücklage aus der Kanalanlagevermögensbewertung darf gemäß den Beschlüssen der Betriebskommission vom 25. November 2009 und des Magistrats der Universitätsstadt Marburg vom 7. Dezember 2009 ausschließlich für den Bereich des Kanalgebührenhaushalts verwendet werden.

Die Gewinnrücklage beinhaltet die Ergebnisse aller Sparten (außer Sparte öffentliche Abwasserbeseitigung) der vorangegangenen Geschäftsjahre.

Die in der Allgemeine Rücklage ausgewiesene Rücklage für Substanzerhaltung wurde in der Eröffnungsbilanz zum Zwecke der Substanzerhaltung, Rationalisierung und Anlagenerneuerung gebildet.

2. Zweckgebundene Rücklagen		EUR	2.254.075,93
	(2017:	EUR	1.335.395,03)

Die zweckgebundene Rücklage besteht ausschließlich aus der Kanalgebührenausgleichsrücklage und hat sich wie folgt entwickelt:

	<u>TEUR</u>
Stand 01.01.2018	1.335.395,03
Überschuss aus dem Kanalgebührenhaushalt 2017	918.680,90
Stand 31.12.2018	<u><u>2.254.075,93</u></u>

III. Gewinn (+) / Verlust (-)

1. Gewinn des Vorjahres		EUR	1.655.991,19
	(2017:	EUR	75.194,02)

Dieser Posten setzt sich aus dem Jahresgewinn 2018 zusammen.

2. Einstellung in die Rücklagen		EUR	-1.656.016,19
	(2017:	EUR	-292.314,92)

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Dezember 2018 wurde das aufgerechnete Ergebnis aller Sparten (außer Sparte öffentliche Abwasserbeseitigung) des Geschäftsjahres 2017 in die Gewinnrücklagen eingestellt.

3. Entnahmen aus den Rücklagen		EUR	25,00
	(2017:	EUR	217.120,90)

Die Entnahme aus den Rücklagen beinhaltet den Ausgleich der Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen des Kanalnetzes.

4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)		EUR	730.870,40
	(2017:	EUR	1.655.991,19)

Zur Entstehung des Jahresgewinns verweisen wir auf unsere Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.

C. Empfangene Ertragszuschüsse

EUR 548.408,20
(2017: EUR 603.151,12)

Hierbei handelt es sich um die von den Gebührenpflichtigen entrichteten satzungsgemäßen Kanalanschlussbeiträge. Diese haben sich wie folgt entwickelt:

	EUR
Stand 01.01.2018	603.151,12
Auflösung	-66.339,72
Zuführung	11.596,80
Stand zum 31.12.2018	548.408,20

D. Rückstellungen

sonstige Rückstellungen

EUR 2.258.774,00
(2017: EUR 1.791.452,00)

	<u>Stand am</u> <u>1.1.2018</u> <u>Euro</u>	<u>Verbrauch</u> <u>Euro</u>	<u>Auflösung</u> <u>Euro</u>	<u>Zuführung</u> <u>Euro</u>	<u>Aufzinsung</u> <u>§253 (2) HGB</u> <u>Euro</u>	<u>Stand am</u> <u>31.12.2018</u> <u>Euro</u>
Gebührenüberdeckung Niederschlagswasser 2012-2016	466.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	466.650,00
Gebührenüberdeckung Schmutzwasser 2018	0,00	0,00	0,00	374.475,00	0,00	374.475,00
Rückständiger Urlaub	299.290,00	299.290,00	0,00	330.499,00	0,00	330.499,00
Überstunden	301.256,00	301.256,00	0,00	323.379,00	0,00	323.379,00
Gebührenüberdeckung Niederschlagswasser 2017	242.740,00	0,00	0,00	0,00	0,00	242.740,00
Verpfl. nach dem AltersteilzeitG	219.010,00	110.711,00	0,00	0,00	4.460,00	112.759,00
Gebührenüberdeckung Niederschlagswasser 2018	0,00	0,00	0,00	109.950,00	0,00	109.950,00
Gewährleistungsrückstellung	53.952,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.952,00
Gebührenrückforderung	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
Ausstehende Eingangsrechnungen	17.500,00	17.500,00	0,00	48.500,00	0,00	48.500,00
Archivierungskosten	45.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45.500,00
Berufsgenossenschaftsbeitrag	32.505,00	32.505,00	0,00	38.200,00	0,00	38.200,00
Jubiläumsrückstellung	27.379,00	27.379,00	0,00	30.500,00	0,00	30.500,00
Jahresabschlusskosten	29.070,00	29.070,00	0,00	29.070,00	0,00	29.070,00
Ausstehende Eingangsrechnungen ATZ-Gutachten	2.600,00	2.600,00	0,00	2.600,00	0,00	2.600,00
Rückstellung DSD	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00
	<u>1.791.452,00</u>	<u>820.311,00</u>	<u>4.000,00</u>	<u>1.287.173,00</u>	<u>4.460,00</u>	<u>2.258.774,00</u>

Gemäß der Nachkalkulation ergibt sich für die Kostenüberdeckung des Jahres 2018 im Bereich des Schmutzwassers eine gebührenrechtliche Ausgleichsverpflichtung in Höhe von TEUR 374, die entsprechend zurückgestellt wurde.

Die Rückstellungen für den Resturlaub erfassen die Verpflichtungen gegenüber den Arbeitnehmern aus rückständigem Urlaub zum Bilanzstichtag. Die Urlaubsverpflichtungen sind mitarbeiterbezogen aufgrund der Resturlaubstage und der personenbezogenen Vergütungen unter Einbeziehung des tariflichen Urlaubsgeldes bestimmt.

Der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung wird für jeden Mitarbeiter gesondert ermittelt und berücksichtigt. Bei den Urlaubsverpflichtungen gegenüber der Geschäftsführung entstehen keine Verpflichtungen für Urlaubsgeld und Sozialabgaben.

Die Rückstellung für Überstunden erfasst die Ansprüche der Arbeitnehmer aufgrund von geleisteter Mehrarbeit. Die Überstundenzuschläge sind im Folgejahr ausgezahlt, die Überstunden in Form eines Freizeitausgleichs abgegolten worden. Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung von Personalkosten unter Einbeziehung des Arbeitgeberanteils zur Sozialversicherung und der Aufwendungen zur Zusatzversorgung.

Für Verpflichtungen nach dem Altersteilzeitgesetz wurden für die Leistungen für bereits vereinbarte Altersteilzeitvereinbarungen die Aufstockungsbeträge sowie die zusätzlichen Beiträge des Arbeitgebers zur Rentenversicherung zurückgestellt. Sofern das sog. „Blockmodell“ vereinbart ist, wird darüber hinaus die vorgearbeitete Arbeitszeit als Erfüllungsrückstand berücksichtigt. Aufgrund des Tarifvertrages zur Regelung der Altersteilzeitarbeit vom 5.5.1998 haben insgesamt 23 Arbeitnehmer des DBM einen einseitigen, nicht entziehbaren Anspruch auf Abschluss eines Altersteilzeitvertrages. Für Aufstockungsbeträge sowie zusätzliche Beiträge des Arbeitgebers zur Rentenversicherung wurden unter Berücksichtigung einer Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme von 2 % TEUR 16 zurückgestellt. Der Wertermittlung liegt ein Gutachten der Willis Tower Watson GmbH, Wiesbaden, vom 1. März 2019 zu Grunde. Als Rechnungsgrundlagen dienen die „Richttafeln 2018 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck unter Berücksichtigung eines Rechnungszinses von 2,32 % (i.Vj 2,80 %) und eines Gehaltstrends von 2,5 %.

Gemäß der Nachkalkulation ergibt sich für die Kostenüberdeckung des Jahres 2018 im Bereich des Niederschlagswassers wurde im Berichtsjahr ein Betrag von 110 TEUR zurückgestellt.

Für die zu erwartenden Gewährleistungsverpflichtungen aus dem BgA Tiefbau wurden aufgrund von Erfahrungen der Vergangenheit 1,5 % des garantiebehafteten Umsatzes der letzten fünf Jahre zurückgestellt.

Die Rückstellungen für die Jahresabschlusskosten erfassen neben den Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses auch die internen Kosten des Eigenbetriebes für die Aufstellung.

Bei den Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen handelt es sich im Wesentlichen um verschiedene ausstehende Abrechnungen der Stadt Marburg für Hard- und Softwarekosten.

E. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	EUR	17.007.872,35
(2017:	EUR	19.108.968,88)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Verbindlichkeiten Nord LB	5.114.478,20	5.498.080,97
Verbindlichkeiten Sparkasse Marburg- Biedenkopf	4.483.505,27	4.784.773,61
Verbindlichkeiten Hypo-Vereinbank	4.087.590,36	4.498.873,53
Verbindlichkeiten KFW	1.996.275,80	2.449.919,80
Verbindlichkeiten Helaba	<u>1.326.022,72</u>	<u>1.877.320,97</u>
	<u>17.007.872,35</u>	<u>19.108.968,88</u>

Die Rückzahlung der Darlehen erfolgte planmäßig im Geschäftsjahr.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	EUR 1.478.110,56
(2017:)	EUR 1.850.105,95)

Die Lieferantenverbindlichkeiten sind zum Bilanzstichtag durch eine Saldenliste der Kreditorenbuchhaltung nachgewiesen. Die Kreditorenbuchhaltung wird in Form einer computer-gestützten Offenen-Posten-Buchhaltung geführt. Für ausgewählte Kreditoren wurden Saldenbestätigungen angefordert. Nennenswerte Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Die passivierten Kreditorenverbindlichkeiten waren zum Prüfungszeitpunkt weitestgehend ausgeglichen. Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine erwartete Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

F. Rechnungsabgrenzungsposten	EUR 204.387,46
(2017:)	EUR 214.592,25)

Zum 1. Januar 2005 wurde dem DBM die Durchführung der Grabpflege (Legate) von der Stadt Marburg übertragen. Dieser Posten enthält ausschließlich Vorauszahlungen für diese Grabpflege. Es erfolgt eine jährliche Auflösung nach dem Grad der Inanspruchnahme.

Der Bestand hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand 01.01.2018	214.592,25
Verbrauch	-10.204,79
Zuführung	<u>0,00</u>
Stand zum 31.12.2018	<u><u>204.387,46</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2018 weist einen Jahresüberschuss von EUR 730.870,40 (2017: EUR 1.655.991,19) aus.

Gemäß § 265 Abs. 2 HGB wird in der Gewinn- und Verlustrechnung zu jedem Posten der entsprechende Vorjahreswert gegenübergestellt.

1. Umsatzerlöse

EUR 35.310.521,95
(2017: EUR 34.931.666,69)

Die Umsatzerlöse werden netto ausgewiesen und setzen sich wie folgt zusammen:

	2018 EUR	2017 EUR
Kanal Gebührenhaushalt	14.205.547,71	13.029.920,77
Entsorgung	9.399.631,11	9.713.825,89
Straßenreinigung und Winterdienst	4.522.900,21	4.519.376,09
Grünflächenbewirtschaftung	2.956.562,75	2.698.532,21
Friedhof	1.437.084,09	1.398.446,94
Straßenunterhaltung	1.213.336,68	1.216.031,24
Betriebe gewerblicher Art Tiefbau und Grünflächenunterhaltung	821.588,39	1.549.509,55
Sportstätten und Spielplatzunterhaltung	681.673,62	722.816,91
Übrige	72.197,39	83.207,09
	<u>35.310.521,95</u>	<u>34.931.666,69</u>

3. sonstige betriebliche Erträge	EUR	344.088,62
	(2017: EUR)	850.195,31)
	2018 EUR	2017 EUR
Erträge aus Lohnkostenzuschüssen	207.749,49	156.530,21
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	52.081,31	62.203,49
Erträge aus Lohnkostenerstattung	40.666,69	38.407,38
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	13.289,39	13.289,39
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	12.850,00	519.940,59
Versicherungsentschädigungen	5.571,64	47.421,82
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.000,00	6.311,33
Übrige	<u>7.880,10</u>	<u>6.091,10</u>
	<u>344.088,62</u>	<u>850.195,31</u>

Bei den Lohnkostenzuschüssen handelt es sich um Leistungen aus Zuschüssen des Landeswohlfahrtsverbandes für die Beschäftigung von Schwerbehinderten sowie für Beschäftigungsmaßnahmen.

4. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	EUR	1.801.034,93
	(2017: EUR)	1.608.833,53)
	2018 EUR	2017 EUR
Betriebsstoffe	1.637.527,33	1.439.662,10
Hilfsstoffe	162.789,71	168.760,96
Rohstoffe	<u>717,89</u>	<u>410,47</u>
	<u>1.801.034,93</u>	<u>1.608.833,53</u>

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	EUR	14.749.285,02
(2017:	EUR	13.950.158,01)

Der Posten Aufwendungen für bezogene Leistungen setzt sich wie folgt zusammen:

	2018 EUR	2017 EUR
Kanalgebührenhaushalt	7.675.312,83	7.617.716,54
Entsorgungskosten an ALF	2.708.944,66	2.678.566,15
Fremdleistungen von Externen	2.290.418,02	1.664.468,18
Entsorgungskosten an MEG	1.534.524,80	1.506.973,08
Sonstige Entsorger	282.838,04	285.108,07
Sonstige Fremdleistungen	257.246,67	197.325,99
	<u>14.749.285,02</u>	<u>13.950.158,01</u>

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter	EUR	9.148.397,34
(2017:	EUR	9.110.703,81)

Die Lohn- und Gehaltsabrechnung erfolgt durch die Universitätsstadt Marburg.

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	EUR	2.676.790,68
(2017:	EUR	2.650.524,93)

Der Posten soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung setzt sich wie folgt zusammen:

	2018 EUR	2017 EUR
Sozialversicherung	1.832.554,33	1.849.470,42
Aufwendungen für Altersvorsorge	741.118,25	703.394,96
Berufsgenossenschaftsbeiträge	74.595,14	64.154,32
Pauschalsteuer	28.372,96	33.365,23
Übrige	150,00	140,00
	<u>2.676.790,68</u>	<u>2.650.524,93</u>

6. Abschreibungen**auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

	EUR	2.254.289,00
(2017:	EUR	2.666.885,00)

Auf die Erläuterungen zum Anlagevermögen wird verwiesen.

7. sonstige betriebliche Aufwendungen

	EUR	3.645.646,97
(2017:	EUR	3.399.815,08)

	2018 EUR	2017 EUR
Instandhaltung Kraftfahrzeuge	1.484.333,25	1.489.722,37
Mieten und Pachten	461.481,10	552.386,26
Zuführung Rückstellung Gebührenüberdeckung aus dem Bereich Schmutzwasser	374.475,00	0,00
Forderungsverluste, Zuführung zu Wertberichtigungen	220.204,41	35.318,67
Verwaltungskostenerstattungen	190.700,00	173.200,00
Versicherungen	169.052,50	240.830,42
Instandhaltungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	151.340,57	162.824,90
Zuführung Rückstellung Gebührenüberdeckung aus dem Bereich Niederschlagswasser	109.950,00	242.740,00
Aus- und Weiterbildungskosten	77.604,27	55.054,96
Wartung und Unterhaltung	59.760,69	43.067,25
Sonstige Sozialleistungen	28.017,76	28.000,78
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	26.369,00	98.199,00
Gebühren und Beiträge	25.276,79	28.494,56
Werbekosten	24.937,27	13.797,95
Bürobedarf	22.352,60	23.578,97
Abschluss- und Prüfungskosten	17.995,34	26.968,81
Rechts- und Beratungskosten	17.148,86	15.694,22
Porto und Telekommunikationskosten	13.053,86	30.780,77
Steuernachzahlung aus BP	11.552,25	54.778,47
Material für KFZ-Inventurdiff.	10.932,69	0,00
Reise- und Bewirtungskosten	10.049,38	10.140,77
Betriebshaftpflichtversicherung	3.834,81	0,00
Verzugszinsen	25,39	0,00
Übrige	135.199,18	74.235,95
	<u>3.645.646,97</u>	<u>3.399.815,08</u>

Die Mietaufwendungen umfassen die Miete für die Gebäude auf dem Gelände der Stadtwerke Marburg sowie Mietaufwendungen für zusätzlicher Arbeitsgeräte in den Bereichen Grünpflege, Entsorgung sowie Kanal- und Gewässerunterhaltung.

Für Leistungen der verschiedenen Ämter erhebt die Universitätsstadt Marburg eine Verwaltungskostenumlage.

8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen EUR **648.781,93**
 (2017: EUR 730.926,46)

Der Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Darlehenszinsen	644.321,93	721.520,46
Zinsaufwendungen Altersteilzeit	<u>4.460,00</u>	<u>9.406,00</u>
	<u>648.781,93</u>	<u>730.926,46</u>

10. sonstige Steuern EUR **35.203,77**
 (2017: EUR 48.273,62)

Der Posten sonstige Steuern setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Kraftfahrzeugsteuer	34.776,23	47.846,08
Grundsteuer	<u>427,54</u>	<u>427,54</u>
	<u>35.203,77</u>	<u>48.273,62</u>

ANGABEN ZUR ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG
UND
DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE NACH § 53 HGrG

des

Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)

Marburg

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Einbindung des Überwachungsorgans in die Entscheidungsprozesse erfolgt entsprechend der Gesetzgebung, der Geschäftsordnung des Magistrats der Stadt Marburg sowie der Betriebssatzung des DBM und ist sachgerecht. Weitere schriftliche Geschäftsanweisungen existieren nicht. Für die Größe und den Bedürfnissen des Eigenbetriebs erscheint dies als ausreichend. Eine den neuen Leitungsverhältnissen (2 Betriebsleiter) angepasste Betriebssatzung sowie eine entsprechende Geschäftsordnung befinden sich zu Zeit in der Prüfung durch die Verwaltung und werden in der nächsten Betriebskommissionsitzung als Tagesordnungspunkt behandelt.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Berichtsjahr fanden drei Sitzungen (26.2., 13.06., 26.09.) der Betriebskommission statt. Es wurden jeweils Niederschriften erstellt. Die für den 20.12.2018 anberaumte Sitzung musste kurzfristig verschoben werden und wurde am 26.02.2019 nachgeholt.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Ein Mitglied der Betriebsleitung, Herr Brunnet, ist im Aufsichtsrat der GeWoBau GmbH Marburg/Lahn, Am Pilgrimmstein 17, 35037 Marburg, tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Bezüge der Betriebsleitung sowie die Aufwandsentschädigungen an die Betriebskommission sind im Anhang angegeben. Die Vergütungen haben keine erfolgsbezogenen Komponenten bzw. Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein entsprechendes Organigramm wurde erstellt. Dieses wird regelmäßig überprüft und an die Veränderungen angepasst. Dies entspricht unter Berücksichtigung der Größe den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Geschäftsführung erfolgt auf Basis des jeweiligen Wirtschaftsplanes. Eingeführte Abläufe, insbesondere ein weitgehendes Vier-Augen-Prinzip bei Preisvergleichen, Auftragserteilungen

und Buchungsvorgängen erfolgen. Darüber hinaus werden alle größeren Geschäftsvorfälle in den Gremien besprochen. Regelmäßige Informationen an die Beschäftigten, z.B. über das Verbot der Annahme von Belohnungen und Geschenken, werden erteilt.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Die Betriebssatzung sieht in § 3 i.V.m. § 6 abgestufte Handlungskompetenzen nach der Tragweite der Entscheidungen für die Betriebsleitung und die Betriebskommission vor. Die Entscheidungen der Betriebskommission unterliegen nach § 8 EigBGes der Kontrolle des Magistrats bei offensichtlichen Gesetzesverstößen. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass diese Richtlinien und Arbeitsanweisungen nicht eingehalten werden.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die bestehenden Verträge werden ordnungsgemäß dokumentiert.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Es wird entsprechend dem EigBGes jährlich ein Wirtschaftsplan erstellt. Aus diesem Plan sind die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung, das mittelfristige Investitionsprogramm und die hierzu notwendigen Finanzierungsmittel ersichtlich.

Eine darüber hinausgehende mittel- und längerfristige Planung gibt es nicht.

Das Planungswesen entspricht - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten - den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Die Planabweichungen werden im Rahmen der Quartalsberichterstattung systematisch untersucht. Vorhersehbare Veränderungen werden bereits bei der Planung für das kommende Geschäftsjahr berücksichtigt.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht den Anforderungen für einen Eigenbetrieb dieser Größenordnung.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch die Betriebsleitung sowie durch Mitarbeiter der Verwaltung vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplanes im laufenden Geschäftsjahr.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Zu dem Finanzmanagement gehört auch ein Cash-Management, welches sich auf die Kontrolle der Liquidität bezieht. Explizite Regelungen hierzu gibt es nicht.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Entgeltabrechnungen erfolgen durch Vereinbarungen mit der Stadt und auch mit Dritten. Die zeitnahe und vollständige Rechnungsstellung ist gewährleistet.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?

Infolge der Betriebsgröße besteht kein institutionalisiertes Controlling. Die Koordination der Planungs-, Steuerungs- und Kontrollaufgaben werden durch die Betriebsleitung vorgenommen.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die Beantwortung der Frage entfällt, da weder Tochter- noch Beteiligungsunternehmen bestehen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Bestandsgefährdende Risiken sind aufgrund der organisatorischen Zuordnung des Eigenbetriebs in den hoheitlichen Leistungssektor der Stadt Marburg grundsätzlich nicht ersichtlich. Lediglich in den etablierten Betrieben gewerblicher Art geht der DBM in überschaubarem Umfang Marktrisiken ein. Die Betriebsleitung hat unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Eigenbetriebs als Dienstleister der Stadt Marburg im Rahmen der Quartalsberichterstattung Frühwarnsignale nach Art und Umfang definiert, um mit deren Hilfe Risiken zu erkennen und geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die Maßnahmen sind geeignet, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Für die bestehenden Maßnahmen zur Risikofrüherkennung ist die Beachtung und Durchführung sichergestellt. Eine schriftliche Dokumentation gibt es nicht.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Die Frühwarnsignale und Maßnahmen werden kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen im Investitions- und Finanzierungsbereich eingeleitet.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Die Beantwortung des Fragenkreises entfällt, da keine entsprechenden Geschäfte getätigt werden.

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine separate Revision besteht aufgrund der Betriebsgröße nicht. Eine Kontrolle erfolgt durch die Buchhaltung/Betriebsleitung. Zudem wird der Eigenbetrieb durch das Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg geprüft. Deshalb entfällt die Beantwortung der weiteren Fragen des Fragenkreises.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans erfolgte nicht.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Für eine Aufteilung zustimmungsbedürftiger Maßnahmen haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Erkenntnisse ergeben.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Geschäfte und Maßnahmen, die nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen, haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt. Die per Stadtverordnetenversammlungsbeschluss übertragene Aufgabe der öffentlichen Abwasserentsorgung ist in die Betriebssatzung aufgenommen worden.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Planung erfolgt über den Wirtschaftsplan, der von den zuständigen Gremien beschlossen wurde. Dabei werden in den Vorlagen die wirtschaftlichen Konsequenzen, Folgekosten und mögliche Risiken aufgezeigt. Eine Prüfung der Rentabilität, Finanzierbarkeit und Risiken wird grundsätzlich vorgenommen.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Die Unterlagen sind grundsätzlich dazu geeignet, die Angemessenheit der Preise zu beurteilen.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderung von Investitionen wird laufend überwacht und es findet eine laufende Analyse der Abweichungen statt.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Berichtsjahr haben sich, soweit wir bei der Prüfung feststellen konnten, bei abgeschlossenen Investitionen keine Überschreitungen ergeben.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegulungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Im Rahmen der durch den Fachdienst 14 (Prüfungsamt, FD 14) durchgeführten Prüfung von Vergabeprozessen sind Prüfungsbemerkungen zu Beschaffungen erstellt worden.

Die Bemerkungen beziehen sich auf ans Prüfungsamt nachzureichende Unterlagen und Nennung von Leitfabrikaten bei Ausschreibungen. Die Nennung von Leitfabrikaten ist nur erlaubt, wenn eine hinreichend genaue Beschreibung durch verkehrübliche Bezeichnungen nicht möglich ist, dies ist allerdings auslegungsbedürftig.

Bei den hier bemängelten Beschaffungen handelt es sich um Spezialfahrzeuge und -maschinen, auf deren Beschaffung sich allgemeine Vergaberegungen nicht immer konfliktfrei anwenden lassen. Letztendlich sind die im Geschäftsbetrieb am wirtschaftlichsten einsetzbaren Produkte zur Aufrechterhaltung des Produktionsbetriebes angeschafft worden.

Die Aufarbeitung und Dokumentation dieser Beschaffungen befindet sich aktuell im Geschäftsgang.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Die Auftragsvergabe wird durch gesetzliche Vorschriften, den Regelungen in der Betriebsatzung und in der Dienstanweisung der Stadt Marburg geregelt. Für sämtliche wesentliche Beschaffungsmaßnahmen werden Angebote von mehreren Lieferanten eingeholt und der Angebotsvergleich dokumentiert. Abweichungen in Einzelfällen werden den zuständigen Entscheidungsbefugten (Dezernentin / Betriebskommission) begründet und erläutert.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Der Betriebskommission, als zuständiges Überwachungsorgan, wird turnusgemäß in Form von Quartalsberichten Bericht erstattet.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Es erfolgt regelmäßig eine zeitnahe und ausführliche Information über wesentliche Vorgänge. Im Berichtsjahr wurden nach unserer Prüfung keine ungewöhnlichen, risikoreichen oder nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäfte vorgenommen.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Besondere Berichtspflichten analog § 90 Abs. 3 AktG oder der Betriebsatzung haben sich nicht ergeben.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O-Versicherung existiert nicht.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Interessenkonflikte der Mitglieder des Überwachungsorgans wurden nicht gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Das bilanzierte Vermögen des Eigenbetriebs ist insgesamt zur Erfüllung des Betriebszwecks notwendig.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Das Vorratsvermögen ist für die Funktion und Aufgabe des Eigenbetriebs angemessen.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen über die Universitätsstadt Marburg; der Zahlungsverkehr wurde über die Stadtkasse der Universitätsstadt Marburg abgewickelt.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Die Antwort entfällt, da kein Konzern gegeben ist.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr keine Zuschüsse der öffentlichen Hand erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Der Eigenbetrieb verfügt über eine angemessene Eigenkapitalausstattung. Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen derzeit nicht.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Ergebnisverwendungsvorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs vereinbar. Für das abgelaufene Geschäftsjahr wird analog zu den Vorjahren den zuständigen Gremien ein Verwendungsvorschlag unterbreitet.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis des Eigenbetriebes setzt sich für das Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Betriebszweig	€
Entsorgung	-222.066,32
Straßenreinigung	46.837,02
Straßenunterhaltung	-32.125,27
Kanal- und Gewässerunterhaltung	13.268,73
Öffentliche Abwasserentsorgung	1.083.089,11
Friedhof	-53.121,83
Grün/ Spiel/ Sport	-105.011,04
Betriebsergebnis	<u><u>730.870,40</u></u>

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das insgesamt positive Jahresergebnis wird wesentlich durch die Bereichsergebnisse der Betriebszweige geprägt. Im Bereich Entsorgung schlägt sich die Neustrukturierung des Entsorgungsbereiches für den DBM negativ nieder. Die weiteren Ergebnisse der operativen Produktionsbereiche sind bis auf Straßenunterhaltung, Friedhof und Grünflächenunterhaltung leicht positiv. Insgesamt ist das Gesamtergebnis der operativen Produktionsbereiche mit ca. T€- 352 negativ. Hier schlagen die markanten Ergebnisse des Entsorgungsbereiches und der Grünflächenunterhaltung zu Buche.

Im Bereich der Kanalgebührenhaushalte, im Schmutz- und Niederschlagswasserbereich, ist das handelsrechtliche Gesamtergebnis mit insgesamt T€1.083 positiv.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Die Leistungen zwischen Eigenbetrieb und Stadt werden bis auf den Grünflächenbereich grundsätzlich angemessen vergütet.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Die Beantwortung der Fragen entfällt, da keine Konzessionsabgabe erhoben wird.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Einerseits scheint die Umstrukturierung des Entsorgungsbereiches mit den damit einhergehenden Umsatzreduzierungen und Vorsteuerabzugsverlusten für das negative Ergebnis verantwortlich zu sein, andererseits scheint die Mittelausstattung für die Grünflächen- und Friedhofunterhaltung durch den Haushalt unterdimensioniert zu sein. Dies in Kombination mit im Berichtsjahr durch nicht eingegangene Auftragsvolumina durch externe Auftraggeber, führen im Wesentlichen zu den negativen Ergebnissen in den operativen Bereichen.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Als Maßnahmen wurden Akquisitionstätigkeiten unternommen, außerdem wurden im Jahr 2018 die Verrechnungssätze an das gestiegene Kostenniveau angepasst.

Ein hoher Anteil der DBM Leistungen, hauptsächlich im Bereich Grünflächenunterhaltung, werden durch Leistungspauschalen ausgeglichen, die dem gestiegenen Kostenniveau in 2018 hinterherhinken. Nach aktueller Erkenntnis der Kostenentwicklungen (Tarifliche Lohnsteigerungen, allg. Preissteigerungen, etc.) wäre für 2019 daher wieder eine angemessene Haushaltsmittelanpassung empfehlenswert.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Die Beantwortung der Fragen des Fragenkreises entfällt, siehe Fragenkreis 15.

Elektronische Kopie

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und Ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Erklärungen und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitlichigkeiten

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherschlichtungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

_____. Ausfertigung



Bericht

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn
Marburg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 sowie des
Lageberichtes 2018
unter Einbeziehung der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag	4
B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung	5
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	8
D. Feststellungen zur Rechnungslegung und zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	12
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
2. Jahresabschluss	13
3. Lagebericht	13
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
E. Grundlagen der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit	15
I. Bewirtschaftung des Hausbesitzes	15
II. Modernisierungs- und Bautätigkeit im Anlagevermögen	16
1. Allgemeines	16
2. Neubau von Objekten	17
3. Modernisierungstätigkeit	17
III. Verkauf von Grundstücken und Objekten des Anlage- und des Umlaufvermögens	18
IV. Betreuungstätigkeit	18
1. Verwaltungsbetreuung	18
2. Sanierungstätigkeit	18
3. Geschäftsbesorgung	20
4. Baubetreuung	20
V. Darstellung und Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse	21
1. Vermögenslage	21
2. Finanzlage	22
3. Ertragslage	24
F. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 HGrG	26
G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers	27

Verzeichnis der Abkürzungen

DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
GdW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin
HGB	Handelsgesetzbuch
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
IDW PS	IDW Prüfungsstandard
IKS	Internes Kontrollsystem
SEG	Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg
n. F.	Neue Fassung
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
sME	Sonstige Mieteinheiten
VdW südwest	Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft mbH, Frankfurt am Main
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabe- und Vertragsordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für sonstige Leistungen
WE	Wohneinheiten
WEG	Wohnungseigentümergeinschaft

A. Prüfungsauftrag

1 Der Vorsitzende des Aufsichtsrates der

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn Marburg

- im Folgenden kurz "Gesellschaft" genannt -

hat uns mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 unter Einbeziehung der zu Grunde liegenden Buchführung und des Lageberichts 2018 beauftragt. Auftragsgemäß erstreckt sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG.

2 Wir bestätigen gemäß § 321 Absatz 4 a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

3 Der über diese Prüfung verfasste Bericht wurde nach dem IDW Prüfungsstandard PS 450 n. F. erstellt. Dieser richtet sich an die Gesellschaft.

4 Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017.

5 Wir wurden auch zur Prüfung der Tätigkeit der Gesellschaft als Sanierungsträger der Universitätsstadt Marburg beauftragt. Unser Bericht über diese Prüfung datiert vom 03.05.2019.

B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung

- 6 Die Darstellung von Geschäftsverlauf, Lage und voraussichtlicher Entwicklung (einschließlich Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung) der Gesellschaft im Jahresabschluss zum 31.12.2018 und im Lagebericht 2018 liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung Stellung zu nehmen.
- 7 Die Geschäftsführung ist bei der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des Lageberichtes 2018 von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen. Entgegenstehende Tatsachen haben wir bei der Durchführung unserer Prüfung nicht festgestellt.
- 8 Im Folgenden geben wir die für die Beurteilung von Geschäftsverlauf, Lage und voraussichtlicher Entwicklung wesentlichen Inhalte des Lageberichts in zusammengefasster Form wieder.
- 9 Zum Geschäftsverlauf des Jahres 2018 und zur wirtschaftlichen Lage macht die Geschäftsführung im Lagebericht 2018 folgende wesentlichen Aussagen
- die Geschäftsführung stellt fest, dass die Situation auf dem auf die Universitätsstadt Marburg begrenzten Markt für Wohnimmobilien im Geschäftsjahr 2018 gegenüber dem Vorjahr unverändert war; es besteht weiterhin ein Nachfrageüberhang
 - zum 31.12.2018 befanden sich im Bestand der Gesellschaft 2.605 (i. V. 2.606) Wohneinheiten, 34 (i. V. 34) sonstige Mieteinheiten sowie 180 Garagen (i. V. 186) und 206 (i. V. 210) Stellplätze
 - die Anzahl der Mieterwechsel ist im Geschäftsjahr 2018 von 229 im Vorjahr auf 198 gesunken; dies entspricht einer Fluktuationsrate von 7,6 % (i. V. 8,8 %)
 - Investitionen in das Anlagevermögen wurden in Höhe von TEUR 6.926,3 getätigt; der Schwerpunkt der Bautätigkeit betraf insbesondere die Modernisierung von Wohnbauten mit TEUR 3.626,6 sowie den Beginn des Neubaus einer Ergotherapie-Schule in Cölbe mit TEUR 2.327,7
 - die Fremdkosten für die durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2018 auf TEUR 2.508,5.
- 10 Zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage enthält der Lagebericht folgende wesentliche Aussagen
- das Gesamtvermögen nahm im Geschäftsjahr 2018 um TEUR 2.068,4 auf TEUR 113.332,2 zu; der Anstieg ist im Wesentlichen auf um TEUR 3.134,0 höhere Investitionen in das Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr zurückzuführen; das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.064,2 verringert

- das Eigenkapital zum 31.12.2018 beträgt TEUR 23.627,6 (i. V. TEUR 22.797,8) und somit 20,8 % des gestiegenen Gesamtvermögens
- die Verbindlichkeiten erhöhten sich von TEUR 87.471,6 um TEUR 484,3 auf TEUR 87.955,9; dies entspricht einem Anteil von 77,6 % am Gesamtkapital; der langfristige Fremdkapitalanteil ist von 70,5 % auf 68,8 % gesunken
- die Berechnungen zur Finanzlage unter Beachtung der Einflüsse aus der Neubau- und Modernisierungstätigkeit ergeben, dass die Gesellschaft jederzeit in der Lage ist, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen
- das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 829,8 (i. V. TEUR 717,7) ab; im Geschäftsjahr 2018 hat die Gesellschaft Umsatzerlöse von TEUR 16.754,9 (i. V. TEUR 16.625,4) erzielt, die mit TEUR 15.861,7 (i. V. TEUR 15.746,1) hauptsächlich aus dem Bereich Hausbewirtschaftung resultieren; der Jahresüberschuss resultiert mit TEUR 506,5 insbesondere aus dem Bereich Hausbewirtschaftung.

11 Zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung nimmt die Geschäftsführung wie folgt Stellung

- Ziele der Gesellschaft sind die Mitgestaltung von Wohnungs- und Lebensbedingungen; die Strategie ist, durch Investitions- und Modernisierungstätigkeiten attraktive Wohnstandorte innerhalb der Universitätsstadt Marburg entstehen zu lassen
- dem Cluster-Risiko wird durch Zinsmanagement in der Weise entgegengesteuert, dass Zinsfestschreibungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten abgeschlossen werden und zu unterschiedlichen Zeitpunkten auslaufen; weiter wird durch Diversifikation der Darlehensgeber diesem Risiko entgegen gewirkt
- für das Geschäftsjahr 2019 plant die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von TEUR 664,0
- wirtschaftliche und rechtliche Bestandsgefährdungspotentiale als auch nicht bestandsgefährdende Risiken, die im Falle ihres Eintritts wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten, sind für die Geschäftsführung für das Jahr 2019 nicht zu erkennen.

12 Nach dem Ergebnis der von uns durchgeführten Prüfung ist die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2018 und ist im Prüfungszeitpunkt gegeben. Die durch einen Jahresüberschuss gekennzeichnete Ertragslage 2018 wird im Wesentlichen geprägt durch die Überschüsse aus der Hausbewirtschaftung und dem sonstigen Ergebnis.

Der Lagebericht 2018 entspricht den gesetzlichen Vorschriften und geht in erforderlichem Umfang auf die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung ein.

- 13 Nach unserem im Rahmen der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen sind die wirtschaftliche Lage und die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft von der Geschäftsführung im Lagebericht 2018 zutreffend dargestellt. Die zugrunde gelegten Prognosen sind plausibel.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung

- 14 Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, für das zum 31.12.2018 endende Geschäftsjahr geprüft. Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Wir weisen darauf hin, dass die gesetzlichen Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen (IKS) und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung tragen. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
- 15 Die Prüfung hat sich gemäß § 317 Absatz 4 a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand der Gesellschaft oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
- 16 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder auf den Lagebericht ergeben.
- 17 Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand einer Abschlussprüfung. Der gesetzliche Vertreter der Gesellschaft ist für die Einrichtung und Durchsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten verantwortlich. Die Überwachung obliegt dem Aufsichtsrat, der dabei auch das Risiko der Umgehung von Kontrollmaßnahmen zu berücksichtigen hat. Im Verlauf der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.
- 18 Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Art und Umfang der Prüfung

- 19 Art und Umfang der Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes richten sich nach den Vorschriften des §§ 317 HGB und den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Abschlussprüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichende sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.
- 20 Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir im Rahmen der Prüfungsplanung zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Die hierzu erforderliche Risikoanalyse basiert auf
- unserem Verständnis der Gesellschaft, ihres Umfeldes, ihrer wesentlichen Ziele und Strategien
 - unserem Verständnis der damit verbundenen Geschäftsrisiken, die wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss zur Folge haben können
 - analytischen Prüfungshandlungen zur vorläufigen Einschätzung der Lage der Gesellschaft
 - einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden
 - unserem Verständnis der Messung und Überwachung des wirtschaftlichen Erfolgs der Gesellschaft
 - einer Beurteilung des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements der Gesellschaft, soweit dies für die Abschlussprüfung relevant ist.
- 21 Bei der Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage im Jahresabschluss oder Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Ebene des Jahresabschlusses insgesamt als auch Risiken auf Aussageebene, d. h. für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für einzelne Kontensalden und Abschlussangaben, eingeschätzt. Dieses Vorgehen diene zugleich der Identifizierung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Jahresabschlussprüfung bedürfen. Dabei wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Auf der Grundlage der Risikobeurteilung wurden daraufhin einzel-

ne Prüfungsziele identifiziert und ein entsprechendes Prüfungsprogramm entwickelt. In diesem Prüfungsprogramm wurden neben den Schwerpunkten der Prüfung für jedes Prüfungsziel der anzuwendende Prüfungsansatz sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterereinsatz geplant.

- 22 Als Ergebnis des Risikobeurteilungsprozesses sowie der Festlegung von Prüfungsstrategie und Prüfungszielen haben wir folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten und Bautätigkeit
 - Darlehen.
- 23 Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen. Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir entsprechend der im Rahmen der Prüfungsplanung vorgenommenen Schwerpunktsetzung Aufbau und Implementierung der für die einzelnen Prüfungsziele relevanten internen Kontrollen geprüft.
- Im Anschluss daran haben wir Funktionstests ausgewählter interner Kontrollen durchgeführt. Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehlaussagen im Jahresabschluss oder Lagebericht sowie für die Auswahl von Art und Umfang der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen herangezogen. Hinsichtlich der Einzelfallprüfungen haben wir eine bewusste Stichprobenauswahl durchgeführt. Im Rahmen unserer Einzelfallprüfungen haben wir uns Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte, Kreditinstitute und der anderen Kreditgeber sowie in Stichproben von Kreditoren zukommen lassen.
- 24 Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts war, ob der Lagebericht 2018 mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2018 sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Darüber hinaus haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung im Lagebericht zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung der zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht 2018 haben wir auf der Grundlage des uns vorgelegten Wirtschaftsplans als Plausibilitätsprüfung vorgenommen.

- 25 Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) zugrunde.
- 26 Die örtlichen Prüfungshandlungen haben wir in der Zeit vom 08.04.2019 bis 03.05.2019 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Marburg, Pilgrimstein 17, durchgeführt; abschließende Berichtsarbeiten erfolgten im Anschluss hieran in unserem Büro.
- 27 Die für die Durchführung der Prüfung erforderlichen Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die von der Geschäftsführung unterzeichnete Vollständigkeitserklärung vom 03.05.2019 haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.
- 28 Hinsichtlich der rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse verweisen wir auf die Anlagen 3.1 bis 3.4 unseres Berichtes.

D. Feststellungen zur Rechnungslegung und zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- 29 Das Rechnungswesen umfasst die Finanzbuchführung mit den Bestandteilen Grundbuch, Hauptbuch, Debitoren und Kreditoren, Anlagenverwaltung sowie die Betriebsbuchführung mit den Nebenbüchern Planung, Kosten- und Leistungsrechnung und Controlling. Außerdem werden noch folgende Nebenbücher geführt: Mietenbuchführung, Darlehensverwaltung, Rechnungseingangsbuch und Baubuch.
- 30 Die gesamte Buchführung, mit Ausnahme der Lohn- und Gehaltsbuchführung, wird von der Gesellschaft durchgeführt.
- 31 Die Gesellschaft setzt die ERP-Software Wodis Sigma in Lizenz der Aareon Wodis GmbH, Dortmund, ein.
- 32 Die Buchführung basiert auf einem Sachkontenplan, der dem Kontenrahmen für die Wohnungswirtschaft entspricht und entsprechend den betrieblichen Bedürfnissen ausreichend tief gegliedert ist.
- 33 Die Lohn- und Gehaltsabrechnung ist der VRG HR Provia GmbH, Mainz, übertragen.
- 34 Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Das Belegwesen ist geordnet.
- 35 Unsere Prüfung hat ergeben, dass die Buchführung formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entspricht.
- 36 Die Informationen aus den weiteren geprüften Unterlagen (Wirtschafts- und Investitionspläne, Protokolle, Verträge sowie Schriftverkehr) stehen in Einklang mit der Buchführung, dem Jahresabschluss zum 31.12.2018 und dem Lagebericht 2018.

2. Jahresabschluss

- 37 Der geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist diesem Bericht als Anlage 1.1 beige-fügt.
- 38 Die Bücher wurden mit den Zahlen der von uns geprüften Bilanz zum 31.12.2017 eröff-net.
- 39 Die Gesellschaft hat den Jahresabschluss zum 31.12.2018 gemäß § 122 HGO nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Der Jahresabschluss wur-de ordnungsgemäß aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft abgeleitet.
- 40 Bei der Aufstellung wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vor-schriften einschließlich der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und der Grund-sätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie alle größenabhängigen, rechtsformgebun-denen und wirtschaftszweigspezifischen Regelungen und die Bestimmungen des Ge-sellschaftsvertrages beachtet.
- 41 Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden dabei unter entsprechender Anwendung des auf der Verordnung vom 17.07.2015 beruhenden Formblattes des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. aufge-stellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unverändert zum Vorjahr nach dem Ge-samtkostenverfahren aufgestellt.
- 42 Die Jahresabschlussposten sind ordnungsgemäß belegt. Die Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sowie die Stetigkeitsgrundsätze wurden beachtet.
- 43 Die für den Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 gesetzlich geforderten An-gaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung sind zutreffend dargestellt. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Absatz 4 HGB ist zu Recht erfolgt.
- 44 Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 entspricht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den gesetzlichen Anforderungen.

3. Lagebericht

- 45 Der geprüfte Lagebericht 2018 ist diesem Bericht als Anlage 1.2 beige-fügt.
- 46 Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Ent-

wicklung zutreffend dar. Die Angaben nach § 289 Absatz 2 HGB sind vollständig und zutreffend enthalten. Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

- 47 Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss zum 31.12.2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- 48 Das Sachanlagevermögen hat einen Anteil von 92,7 % am Gesamtvermögen und umfasst insbesondere Mietwohngrundstücke. Die Bewertung erfolgte zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Herstellungskosten werden auf der Grundlage der Vollkostenrechnung ermittelt. Als Herstellungskosten wurden Fremdkosten und Eigenleistungen aktiviert. Die Eigenleistungen umfassen im Wesentlichen anteilige Personalkosten und Sachaufwendungen. Darüber hinaus wurden zurechenbare Zinsen für Fremdkapital aktiviert. Zuschüsse der öffentlichen Hand wurden zum Teil von den Herstellungskosten in Abzug gebracht. Die Abschreibungen auf die Wohnbauten erfolgen nach der Restnutzungsdaueremethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren bei neu erstellten Wohnbauten bzw. 50 Jahren bei sonstigen Neubauten. Außenanlagen werden über 10 Jahre und Garagen über 20 Jahre abgeschrieben. Erschließungsbeiträge für Erbbaurechtsgrundstücke werden auf die Restlaufzeit der Erbbaurechtsverträge verteilt.
- 49 Abweichend davon wurden für die von der Universitätsstadt Marburg erworbenen Gebäude die im Gutachten festgesetzten Restnutzungsdauern zwischen 12 und 50 Jahren zugrunde gelegt.
- 50 Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2018 eine Rückstellung von TEUR 450,0 aufgrund mietvertraglicher Verpflichtung gebildet. Hierbei handelt es sich um die Anpassung bzw. den Austausch von 267 Gasgeräten im Rahmen der Erdgasumstellung.
- 51 Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 (Anlage 1.1).

E. Grundlagen der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit

I. Bewirtschaftung des Hausbesitzes

52 Die Gesellschaft bewirtschaftete folgenden Bestand:

	WE	Garagen	sME
Stand 01.01.2018	2.606	186	34
Abgänge	1	-6	0
Stand 31.12.2018	<u>2.605</u>	<u>180</u>	<u>34</u>

53 Die Wohn- und Nutzfläche zum 31.12.2018 beläuft sich auf 179.715 m² (i. V. 179.798 m²), die Wohnfläche auf 169.483 m² (i. V. 169.566 m²).

54 Der Abgang einer Wohneinheit ergibt sich im Geschäftsjahr 2018 durch den Verkauf eines Einfamilienhauses. Durch den Verkauf eines Grundstückes sind sechs Garagen weggefallen.

55 Von dem Wohnungsbestand

	31.12.2018	31.12.2017
	WE	WE
unterliegen nicht der Preisbindung	1.874	1.875
sind öffentlich gefördert	731	731
	<u>2.605</u>	<u>2.606</u>

56 Die Gesellschaft erwirtschaftete im Jahr 2018 Mieterlöse von TEUR 11.516,0 (i. V. TEUR 11.421,8). Insgesamt betragen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung einschließlich Umlagen TEUR 15.861,7 (i. V. TEUR 15.746,1).

57 Zu verschiedenen Zeitpunkten wurden Mietanpassungen im Rahmen von Mieterwechsel und nach Modernisierungen durchgeführt.

58 Die Erlösschmälerungen (TEUR 302,9), die Forderungsausfälle (TEUR 97,8) sowie die Kosten für Miet- und Räumungsklagen (TEUR 4,9) betragen 2,6 % (i. V. 2,7 %) der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.

59 Die Leerstandsquote zum 31.12.2018 betrug 1,9 % (i. V. 3,0 %).

60 Im Jahr 2018 waren 198 (i. V. 229) Mieterwechsel zu verzeichnen.

61 In den Bewirtschaftungskosten der Hausbewirtschaftung sind enthalten:

	2018 TEUR	2017 TEUR	Veränderungen TEUR %	
Verwaltungskosten	2.090,7	2.351,8	-261,1	-11,1
Betriebskosten	5.131,0	4.857,2	273,8	5,6
Instandhaltungskosten	3.168,5	2.599,0	569,5	21,9

62 Die Betriebskosten beinhalten verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen sowie Grundsteuer.

63 Die Instandhaltungskosten beinhalten verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen.

64 Die Verwaltungskosten betragen 13,2 % (i. V. 14,9 %) der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.

65 Nach den von uns durchgeführten Prüfungshandlungen zu den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen des Jahres 2018 wurden die umlagefähigen Betriebskosten des Jahres 2017 mit den Mietern kalenderjährlich abgerechnet.

66 Die Instandhaltungskosten betreffen mieterhöhungswirksame Instandhaltungen und die laufende Instandhaltung. Im Durchschnitt wurden für die Instandhaltung im Geschäftsjahr 2018 EUR 18,72 je m² Wohnfläche (i. V. EUR 15,36 je m² Wohnfläche) aufgewendet.

67 Es liegt ein fortgeschriebenes Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 vor. Hierfür werden Instandhaltungskosten (nur Fremdkosten) von TEUR 11.650,0 erwartet. Davon entfallen auf das Geschäftsjahr 2019 TEUR 2.400,0.

68 Die wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen sind in Anlage 2.6 dargestellt.

II. Modernisierungs- und Bautätigkeit im Anlagevermögen

1. Allgemeines

69 Wie sich aus den Niederschriften ergibt, hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit der Geschäftsführung die mit der Durchführung der Bauvorhaben zusammenhängenden Fragen beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

2. Neubau von Objekten

- 70 In Cölbe wird in der Luwecostraße eine Ergotherapie-Schule mit ca. 1.520 m² errichtet. Bis Ende 2018 sind Baukosten von TEUR 2.811,9, davon TEUR 2.327,7 im Geschäftsjahr 2018 angefallen. Zur Finanzierung der Gesamtkosten von TEUR 5.420,0 ist neben dem Einsatz von Eigenmitteln, ein Darlehen von TEUR 4.730,0 aufgenommen worden, das zum 31.12.2018 mit TEUR 1.714,0 valuiert. Die Fertigstellung soll im Jahr 2020 erfolgen.
- Darüber hinaus wurde der Neubau in der Graf-von-Stauffenberg-Straße mit 12 WE bei einer Wohnfläche von 815 m² fortgeführt. Für die Fertigstellung des Gebäudes rechnet die Gesellschaft mit Gesamtkosten von TEUR 2.977,2. Es wird mit einer Bauzeit bis März 2020 gerechnet. Darlehensaufnahmen sind mit TEUR 2.400,0 geplant. Bis zum 31.12.2018 sind Kosten von TEUR 241,8 angefallen, davon TEUR 176,3 im Geschäftsjahr 2018.
- 71 Für das Geschäftsjahr 2019 ist der Beginn mehrerer Neubauten geplant. Einschließlich der laufenden Neubauten im Geschäftsjahr 2018 rechnet die Gesellschaft mit Investitionen im Jahr 2019 von insgesamt TEUR 15.477,0. Neubauten sind in Planung für ein Altenheim in der Sudetenstraße 24, für Wohneinheiten in der Poitiersstraße 16/18, im Försterweg 12/14, in der Magdeburger Straße und in der Friedrich-Ebert-Str./Cappeler Straße. Darlehensvereinbarungen (geplant sind Fremdmittel von TEUR 14.729,0 im Jahr 2019) sind teilweise noch nicht abgeschlossen.

3. Modernisierungstätigkeit

- 72 Im Rahmen des mehrjährigen Modernisierungsplans und bei Bedarf nach Mieterwechsel wurden im Jahr 2018 mehrere Wohnungen in verschiedenen Liegenschaften mit nachträglichen Herstellungskosten von TEUR 935,1 modernisiert. Darüber hinaus wurden Großmodernisierungen "In der Gemoll 15/17/19 und In der Gemoll 21" mit Kosten von TEUR 1.402,4, am "Friedensplatz 1 - 6" mit Kosten von TEUR 1.101,8, in der "Weidenhäuser Straße 13/13 a" mit Kosten von TEUR 159,1 durchgeführt.
- Für das Jahr 2019 sind Modernisierungsmaßnahmen mit nachträglichen Herstellungskosten für Einzelmodernisierungen von TEUR 1.160,0 aus Eigenmitteln sowie die Errichtung weiterer Müllstellplätze mit Kosten von TEUR 15,0 geplant. Darüber hinaus sind Großmodernisierungsmaßnahmen der Objekte "In der Gemoll 21/23 und 25/27", in der "Sudetenstraße 40/42", in der "Weidenhäuser Str. 13", in der "Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18" und der "Deutschhausstraße 18" mit Kosten von TEUR 4.988,0 geplant. Hierfür werden Darlehensaufnahmen für das Jahr 2019 von insgesamt TEUR 3.443,0 geschätzt.

III. Verkauf von Grundstücken und Objekten des Anlage- und des Umlaufvermögens

- 73 Im Geschäftsjahr 2018 wurden ein leerstehendes Endgrundstück und ein Einfamilienhaus von insgesamt TEUR 226,5 mit einem Buchgewinn von TEUR 182,0 veräußert.

IV. Betreuungstätigkeit

1. Verwaltungsbetreuung

- 74 Die Gesellschaft ist als Verwalter nach WEG tätig. Sie verwaltete zum 31.12.2018 folgende Objekte
- Marburg, Sauersgäßchen 12 a mit drei Wohneinheiten (Miethausverwaltung)
 - Marburg, Stresemannstraße 42, 44 mit zwölf Wohneinheiten
 - Marburg, Heinrich-Schütz-Straße 16 mit vier Wohneinheiten
 - Marburg, Karl-Dörbecker-Straße 2 - 6 mit 18 Wohneinheiten.
- 75 Die Verwaltergebühren betragen nach den Vereinbarungen zwischen 245,42 und 300,00 je Wohnung und Jahr zuzüglich Umsatzsteuer.
- 76 Die Eigentümerversammlungen für das Geschäftsjahr 2017 wurden im Geschäftsjahr 2018 für alle Eigentümergeinschaften durchgeführt; die Wirtschaftspläne und die Hausgeldabrechnungen sind von den Verwaltungsbeiräten geprüft worden und der Verwalterin wurde jeweils Entlastung erteilt.

2. Sanierungstätigkeit

- 77 Die Gesellschaft ist mit Bescheid vom 16.11.1993 des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz gemäß § 158 Baugesetzbuch als Sanierungsträger für den Bereich der Universitätsstadt Marburg bestätigt worden. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 09.11.1999 wurde die Bestätigung unbefristet erteilt.
- 78 Rückwirkend zum 01.05.2016 wurde zwischen der Universitätsstadt Marburg und der Gesellschaft ein neuer Sanierungsträgervertrag abgeschlossen. Die Unterzeichnung erfolgte am 23.01.2017 durch die Gesellschaft als Sanierungsträger und am 16.01.2017 durch die Vertreter der Universitätsstadt Marburg. Somit läuft dieser Sanierungsträgervertrag bis zum 31.12.2021. Gemäß § 8 des neuen Sanierungsträgervertrages besteht eine Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre.

- 79 Aufgrund des aktuellen Vertrages hat die Gesellschaft städtebauliche Maßnahmen in folgenden Sanierungs- und Ergänzungsgebieten der Universitätsstadt Marburg übernommen
- Nördliche Altstadt (einschl. Ersatz- und Ergänzungsgebiet Schlachthof/Stockgelände)
 - Nordstadt/Bahnhofsquartier.
- 80 Für das Sanierungsgebiet Nordstadt/ Bahnhofsquartier stehen noch nicht abgerufene Fördermittel aus dem Programm "Förderung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen" zur Verfügung. Aufgrund der Einstellung dieses Programms wurde im Geschäftsjahr 2013 ein Wechsel in das geförderte Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vorgenommen, aus dem ebenfalls noch nicht abgerufene Fördermittel zur Verfügung stehen. Für das Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt erfolgte die letzte Förderung aus dem Programm städtebauliche Sanierung am 15.11.2007. Für die Sanierungsgebiete Weidenhausen und Nordwestliche Oberstadt erfolgte die letzte Förderung aus dem Programm städtebauliche Sanierung am 11.06.1992 bzw. 22.02.1993. Die Sanierungsatzungen für die Gebiete Weidenhausen und Nordwestliche Oberstadt wurden am 31.01.2008 aufgehoben. Für das Sanierungsgebiet Nordwestliche Oberstadt ist die Endabrechnung zum 31.12.2011 erfolgt, für Weidenhausen zum 31.12.2012.
- 81 In § 5 des derzeit gültigen Sanierungsträgervertrages vom 16.01./ 23.01.2017 ist die Vergütung geregelt. Danach erhält die Gesellschaft ab dem 01.05.2017 eine voraussichtliche jährliche Gesamtvergütung von TEUR 20,0 und Personalkosten inkl. Arbeitgeberanteilen für zwei Vollzeitstellen jährlich (jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer).
- 82 Nach § 4 Absatz 13 bis 15 des aktuellen Sanierungsträgervertrages vom 16.01./ 23.01.2017 ist die Gesellschaft verpflichtet, Verwendungsnachweise in der vorgeschriebenen Form den jeweils zuständigen Ämtern, Fachbereichen und/oder Ministerien fristgerecht zuzustellen. Die Verwendungsnachweise für die Geschäftsjahre 1986 bis 2018 wurden geprüft und genehmigt. Der Verwendungsnachweis für das Sanierungsgebiet Nordstadt/ Bahnhofsquartier für das Geschäftsjahr 2016 ist von der Gesellschaft geführt und der Bewilligungsbehörde zusammen mit der Antragstellung für die Förderung 2017 vorgelegt worden. Die Universitätsstadt Marburg übergibt den Verwendungsnachweis für das Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt nach Prüfung durch das Prüfungsamt der Gesellschaft.
- 83 Die nachrichtlich im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 angegebenen, im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel der Sanierungsmaßnahmen von TEUR 2.387,2 werden getrennt vom übrigen Vermögen der Gesellschaft gehalten. Es bestehen gesonderte Bankkonten sowie gesonderte Beleg- und Buchungskreise.

3. Geschäftsbesorgung

- 84 Zwischen der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg (SEG), und der Gesellschaft wurde am 06.10.1993 ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen.
- 85 Mit Ergänzung des Vertrages vom 22.10.1996 beschränkt sich die Geschäftsbesorgung auf das Rechnungswesen der SEG.
- 86 Die Laufzeit des Geschäftsbesorgungsvertrages ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und trat mit Unterzeichnung in Kraft.
- 87 Die Vergütung ist in § 3 des Vertrages geregelt. Hiernach und nach den ergänzenden Vereinbarungen zwischen der Gesellschaft und der SEG (zuletzt vom 12.08.2009) richtet sich die Vergütung nach pauschalieren Personalkosten. Soweit zusätzlich wirtschaftliche und technische Betreuungsleistungen durch die Gesellschaft erbracht werden, erfolgt die Honorierung nach § 8 II. BV bzw. nach HOAI.

4. Baubetreuung

- 88 Die Gesellschaft übt die technische und kaufmännische Betreuung aus. In der Regel werden mit den Bauherren schriftliche Architekten- bzw. Projektsteuerungsverträge abgeschlossen. Die Betreuungsgebühren werden für Architektenleistungen entsprechend den Sätzen der HOAI bzw. Projektsteuerungsleistungen prozentual von den Nettobaukosten erhoben.

V. Darstellung und Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse

89 Im Folgenden werden die wesentlichen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erläutert und analysiert, soweit dadurch der Einblick in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verbessert wird.

1. Vermögenslage

90 Eine Übersicht über die Bilanzstruktur enthält Anlage 2.1. Zusammengefasst ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	105.261,5	92,8	102.127,4	91,8	3.134,1	3,1
Umlaufvermögen	<u>8.070,7</u>	<u>7,2</u>	<u>9.136,4</u>	<u>8,2</u>	<u>-1.065,7</u>	<u>-11,7</u>
Gesamtvermögen	113.332,2	100,0	111.263,8	100,0	2.068,4	1,9
abzüglich						
Rückstellungen	891,9	0,8	567,1	0,5	324,8	57,2
Verbindlichkeiten und RAP	<u>88.812,8</u>	<u>78,4</u>	<u>87.899,0</u>	<u>79,0</u>	<u>913,8</u>	<u>1,0</u>
Eigenkapital	<u><u>23.627,5</u></u>	<u><u>20,8</u></u>	<u><u>22.797,7</u></u>	<u><u>20,5</u></u>	<u><u>829,8</u></u>	<u><u>3,6</u></u>

91 Die wesentlichen Posten des Anlagevermögens sind die Sachanlagen mit TEUR 105.112,6 bzw. 92,7 % des gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Gesamtvermögens.

92 Zur Entwicklung des Anlagevermögens verweisen wir auf den Anlagenspiegel im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 (Anlage 1.1). Wir verweisen für die Zugänge auf die Kapitel "Neu- und Umbau von Objekten" und "Modernisierungstätigkeit" dieses Berichts.

93 Die wesentlichen Posten des Umlaufvermögens sind die unfertigen Leistungen mit TEUR 4.571,7 sowie die flüssigen Mittel mit TEUR 3.117,8.

94 Der Rückgang des Umlaufvermögens einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten resultiert im Wesentlichen aus der Verminderung der flüssigen Mittel um TEUR 1.438,0, denen ein Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen um TEUR 91,9 gegenübersteht. Zur Entwicklung der flüssigen Mittel verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung (Anlage 2.2).

95 Unter den Rückstellungen werden die sonstigen Rückstellungen ausgewiesen; die Zusammensetzung ist im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 (Anlage 1.1) dargestellt.

96 Die Verbindlichkeiten einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit

TEUR 64.276,4, aus Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern mit TEUR 15.627,4, aus erhaltenen Anzahlungen mit TEUR 4.405,6, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit TEUR 2.200,1 sowie sonstigen Verbindlichkeiten mit TEUR 1.227,3.

97 Die erhaltenen Anzahlungen beinhalten die zum 31.12.2018 geleisteten Abschlagszahlungen der Mieter auf die abzurechnenden Mietnebenkosten.

98 Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten mit TEUR 383,8 einen Zuschuss der Universitätsstadt Marburg, gewährt unter der Bedingung, dass bis zum Jahr 2028 27 Apartments im Hauptbahnhof Marburg an Studenten vermietet werden, sowie mit TEUR 790,0 einen weiteren Zuschuss der Universitätsstadt Marburg, gewährt unter der Bedingung, dass bis zum Jahr 2019 energieeffiziente Modernisierungen am Richtberg vorgenommen werden.

99 Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Gezeichnetes Kapital	3.339,4	14,1	3.339,4	14,7	0,0	0,0
Rücklagen	19.541,3	82,7	18.818,6	82,5	722,7	3,8
Bilanzgewinn	746,8	3,2	639,7	2,8	107,1	16,7
Eigenkapital	23.627,5	100,0	22.797,7	100,0	829,8	3,6

100 Die Erhöhung des Eigenkapitals zum 31.12.2018 um TEUR 829,8 ergibt sich aus dem Jahresüberschuss 2018. Der Anteil des Eigenkapitals am gestiegenen Gesamtvermögen zum 31.12.2018 beträgt 20,8 % (i. V. 20,5 %).

101 Bei der Gegenüberstellung der langfristig gebundenen Vermögenswerte mit den langfristig zur Verfügung stehenden Finanzmitteln ergibt sich zum 31.12.2018 ein Anlagendeckungsgrad von 95,35 % (i. V. 97,91 %).

102 Weitere Kennzahlen zur Vermögenslage ergeben sich aus Anlage 2.6 des Berichtes.

103 Die Vermögenslage ist geordnet.

2. Finanzlage

104 Die Darstellung der Veränderungen des Finanzmittelbestandes vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018, analysiert nach den Quellen des Mittelzuflusses und der Mittelverwendung, erfolgt mit Hilfe der nach dem Standard DRS 21 aufgestellten Kapitalflussrechnung (vgl. Anlage 2.2). Dabei wurden die berufsüblichen Grundsätze für Kapitalflussrechnungen beachtet.

105 Die Kapitalflussrechnung zeigt:

	<u>2018</u> TEUR	<u>2017</u> TEUR
Jahres-Cashflow	<u>4.392,0</u>	<u>4.227,8</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.081,1	6.621,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-6.268,5	-4.152,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-2.250,7</u>	<u>-409,2</u>
Veränderung des Finanzmittelfonds	-1.438,1	2.059,5
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>4.555,9</u>	<u>2.496,4</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>3.117,8</u>	<u>4.555,9</u>

106 Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich für das Geschäftsjahr 2018 ein positiver Cashflow von TEUR 7.081,1.

107 Durch die Investitionstätigkeit sind im Geschäftsjahr 2018 Mittel von TEUR 6.268,5 abgeflossen (negativer Cashflow).

108 Der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR 2.250,7 ist auf eine Nettoabnahme von Darlehen von TEUR 152,7 und gezahlten Zinsen von TEUR 2.098,0 zurückzuführen.

109 Der positive Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 7.081,1 reichte nicht aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit von TEUR 6.268,5 und aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR 2.250,7 zu decken. Dadurch verringerte sich der zum 31.12.2017 vorhandene Finanzmittelbestand um TEUR 1.438,1 auf TEUR 3.117,8 zum 31.12.2018.

110 Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 7.081,1 reichte aus, um den planmäßigen Kapitaldienst von TEUR 4.870,2 zu leisten.

111 Der Finanzmittelbestand wird sich auf der Grundlage der Unternehmensplanungen und nach den während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen nach dem 01.01.2019 voraussichtlich wie folgt entwickeln (siehe Anlage 2.3):

	<u>TEUR</u>
Finanzmittelbestand zum 01.01.2019	3.117,8
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.623,0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-20.587,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>12.954,0</u>
Finanzmittelfonds nach Fortrechnung zum 31.12.2019	<u>107,8</u>

- 112 Bei der Vorscheurechnung wurden aus Vereinfachungsgründen die Veränderungen der kurzfristigen Aktiva und Passiva nicht berücksichtigt.
- 113 Die Vorscheurechnung steht unter der Prämisse, dass die Ergebnisse des Wirtschaftsplanes 2019 - einschließlich der Kosten für die geplanten Investitionen für die Bau- und Modernisierungstätigkeit sowie für die sonstigen Investitionen - eingehalten werden können und die geplanten Fremdmittel fristgerecht fließen.
- 114 Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2018 und ist im Prüfungszeitpunkt gegeben.

3. Ertragslage

- 115 Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 schließt mit einem Jahresüberschuss von EUR 829.837,62 ab. Unter Berücksichtigung der Einstellungen in die gesellschaftsvertragliche Rücklage von EUR 83.000,00 ergibt sich ein Bilanzgewinn von EUR 746.837,62.
- 116 Der Jahresüberschuss von EUR 829.837,62 ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2018	2017	Veränderungen	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Hausbewirtschaftung	+ 506,5	+ 516,0	- 9,5	- 1,8
Sanierungstätigkeit	+ 5,6	+ 1,1	+ 4,5	> 100,0
Wohnungsverwaltung für Dritte	+ 2,1	+ 0,3	+ 1,8	> 100,0
Geschäftsbesorgung SEG	+ 4,2	+ 3,2	+ 1,0	+ 31,3
Photovoltaik-Anlagen	+ 96,5	+ 20,5	+ 76,0	> 100,0
Finanzergebnis	+ <u>0,9</u>	- <u>0,2</u>	+ <u>1,1</u>	> 100,0
Ordentliches Ergebnis	+ 615,8	+ 540,9	+ 74,9	+ 13,8
Sonstiges Ergebnis	+ <u>214,0</u>	+ <u>170,8</u>	+ <u>43,2</u>	+ 25,3
Ergebnis vor Steuern	+ <u>829,8</u>	+ <u>711,7</u>	+ <u>118,1</u>	+ 16,6
Jahresüberschuss	+ <u>829,8</u>	+ <u>711,7</u>	+ <u>118,1</u>	+ 16,6

- 117 Der Gesamtbetrachtung liegt die detaillierte Berechnung in Anlage 2.4 zugrunde.
- 118 Der Jahresüberschuss 2018 ergibt sich im Wesentlichen aus dem Überschuss aus der Hausbewirtschaftung und aus dem sonstigen Ergebnis. Der Anstieg des Jahresüberschusses gegenüber dem Vorjahr um TEUR 118,1 ist vor allem auf den Anstieg der Überschüsse aus den Photovoltaik-Anlagen mit TEUR 76,0 sowie dem sonstigen Ergebnis mit TEUR 43,2 zurückzuführen, während das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung um TEUR 9,5 zurückgegangen ist.
- 119 Der Überschuss aus der Hausbewirtschaftung hat sich im Jahr 2018 um TEUR 9,5 auf TEUR 506,5 vermindert. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen ein Anstieg der Aufwendungen für Instandhaltungsfremdkosten um TEUR 564,5 sowie erhöhte Abschrei-

- bungen um TEUR 230,5 im Vergleich zum Vorjahr. Gleichzeitig sind die Zinsaufwendungen um TEUR 334,3 auf TEUR 1.970,7 gegenüber dem Vorjahr gesunken.
- 120 Im Bereich Photovoltaik-Anlagen ergab sich im Geschäftsjahr 2018 ein Überschuss von TEUR 96,5 (i. V. TEUR 20,5). Den Erlösen von TEUR 701,6 (i. V. TEUR 609,6) stehen Aufwendungen von TEUR 605,1 (i. V. TEUR 589,1) gegenüber. Der Anstieg des Ergebnisses resultiert vor allem aus den gestiegenen Erträgen.
- 121 Das jeweilige Ergebnis aus der Sanierungstätigkeit, aus der Wohnungsverwaltung für Dritte, aus der Geschäftsbesorgung SEG und aus anderen Lieferungen und Leistungen und das Finanzergebnis ist nahezu konstant zum Vorjahr und insgesamt von untergeordneter Bedeutung.
- 122 Der Überschuss des sonstigen Ergebnisses von TEUR 214,0 (i. V. TEUR 170,8) resultiert im Wesentlichen aus den Erträgen aus Anlageverkäufen von TEUR 182,0 (i. V. TEUR 149,9).
- 123 Nach dem vorgelegten Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2019 wird ein Jahresfehlbetrag von TEUR 664,0 erwartet. Maßgebend für das Jahresergebnis sind vor allem die erwarteten Überschüsse aus der Hausbewirtschaftung sowie Abrisskosten für Wohnbauten.
- 124 Die zur Beurteilung der Ertragslage wesentlichen Kennziffern sind in Anlage 2.6 des Berichtes dargestellt.

F. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 HGrG

- 125 Die im Gesetz und in dem IDW Prüfungsstandard IDW PS 720 geforderten Angaben zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in Anlage 4 zusammengestellt.
- 126 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung bis auf folgende Ausnahmen geführt
- wir weisen darauf hin, dass nach § 42 a Absatz 2 GmbHG die Gesellschafterversammlung innerhalb der ersten acht Monate des Folgejahres stattzufinden hat; die Gesellschafterversammlung für das Jahr 2017 hat erst verspätet am 14.09.2018 stattgefunden.
- 127 Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.
- 128 Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach dem Ergebnis unserer Prüfung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers

- 129 Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 n. F. des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).
- 130 Eine Verwendung des unten wiedergegebenen 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.
- 131 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit unten genanntem Datum den folgenden **nicht modifizierten Bestätigungsvermerk** erteilt:

“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 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 ver-

pflichtet, 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 03.05.2019

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.

Brünnler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer

Yigit
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Anlagen

1 Pflichtanlagen zum Prüfungsbericht

- 1.1 Jahresabschluss zum 31.12.2018
- 1.2 Lagebericht 2018
- 1.3 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

2 Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse

- 2.1 Bilanzstruktur
- 2.2 Kapitalflussrechnung für 2018
- 2.3 Kapitalflussrechnung als Vorscheurechnung
- 2.4 Erfolgsanalyse für 2018
- 2.5 Erfolgsplanung für 2019
- 2.6 Betriebliche Kennzahlen

3 Rechtsverhältnisse, Organe, Erlaubnis, steuerliche Verhältnisse

- 3.1 Gesellschaftsvertrag
- 3.2 Organe
- 3.3 Erlaubnis, Bestätigung
- 3.4 Steuerliche Verhältnisse

4 Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

5 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von \pm einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten.

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018

1. Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		4.623,00	11.364,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	85.644.728,79		85.036.268,36
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	12.045.053,99		12.278.439,99
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	125.169,54		1.551,00
4. Technische Anlagen	2.901.868,00		3.229.171,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	680.344,00		786.999,00
6. Anlagen im Bau	3.053.724,72		549.760,98
7. Bauvorbereitungskosten	661.662,91	105.112.551,95	78.055,76
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	20.692,23		20.692,23
2. Sonstige Ausleihungen	105.289,60		116.838,33
3. Andere Finanzanlagen	18.290,00	144.271,83	18.290,00
Anlagevermögen insgesamt:		105.261.446,78	102.127.430,65
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	4.571.721,52		4.289.126,51
2. Geleistete Anzahlungen	46.446,48	4.618.168,00	47.102,38
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	64.201,43		60.885,05
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	139.372,39		53.844,49
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	93.035,82		94.468,78
4. Sonstige Vermögensgegenstände	37.199,88	333.809,52	32.697,89
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand	1.818,36		1.215,56
2. Guthaben bei Kreditinstituten	3.115.997,35	3.117.815,71	4.554.638,18
Umlaufvermögen gesamt		8.069.793,23	9.133.978,84
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		978,69	2.353,01
Bilanzsumme:		113.332.218,70	111.263.762,50

Nachrichtlich: Treuhandvermögen Kautionen:

1.352.588,31

1.304.667,91

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		3.339.440,00	3.339.440,00
Gezeichnetes Kapital € 3.342.300,00			
./ Nennbetrag Eigene Anteile € 2.860,00			
II. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.627.300,00		1.544.300,00
2. Bauerneuerungsrücklage	11.276.954,02		10.637.220,84
3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen)	6.637.058,89	19.541.312,91	6.637.058,89
III. Bilanzgewinn	746.837,62	746.837,62	639.733,18
Eigenkapital insgesamt:		23.627.590,53	22.797.752,91
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	891.914,00	891.914,00	567.114,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.276.386,51		64.008.506,36
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	15.627.439,37		16.193.708,00
3. Erhaltene Anzahlungen	4.405.648,25		4.351.370,73
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	218.955,75		155.666,25
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.200.149,14		1.493.404,16
6. Sonstige Verbindlichkeiten	1.227.301,63	87.955.880,65	1.268.985,30
davon aus Steuern: € 44.991,24; i.V. € 55.799,15			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00; i.V. € 0,00			
D. Rechnungsabgrenzungsposten	856.833,52	856.833,52	427.254,79
Bilanzsumme:		113.332.218,70	111.263.762,50

Nachrichtlich: Treuhandverbindlichkeiten Kauttionen:

1.352.588,31

1.304.667,91

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	15.861.646,18		15.746.078,95
b. aus Betreuungstätigkeit	163.160,43		188.028,88
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	730.124,22	16.754.930,83	691.337,13
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	286.445,60	286.445,60	-100.496,78
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	577.285,10	577.285,10	690.234,92
4. Sonstige betriebliche Erträge	360.510,51	360.510,51	272.342,64
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.091.951,45		6.271.964,47
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		0,00
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	105.761,51	7.197.712,96	79.618,02
Rohergebnis		10.781.459,08	11.135.943,25
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	2.320.852,60		2.417.564,39
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung: € 166.927,75	630.042,90	2.950.895,50	648.310,71
Vorjahr: € 182.236,20			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.562.178,52	3.562.178,52	3.516.102,06
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	903.869,74	903.869,74	974.826,93
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2.499,46		2.365,34
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen	13,75		13,75
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	466,20	2.979,41	538,11
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Abzinsung € 2.072,58	2.098.023,96	2.098.023,96	2.434.684,08
Vorjahr: € 2.514,00			
13. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag		1.269.470,77	1.147.372,28
14. Sonstige Steuern	439.633,15	439.633,15	435.639,10
15. Jahresüberschuss		829.837,62	711.733,18
16. Einstellung in Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage		-83.000,00	-72.000,00
Bilanzgewinn		746.837,62	639.733,18

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 2018 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.

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 teilweise 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 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 im Wesentlichen die nicht abgerechneten 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 „Gezeichnetes Kapital“ 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.

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)	64.201,43 (60.885,05)	0,00 (0,00)
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00 (0,00)	139.372,39 (53.844,49)	137.339,38 (53.404,39)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00 (0,00)	93.035,82 (94.468,78)	0,00 (21.947,17)
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00 (0,00)	37.199,88 (32.697,89)	0,00 (0,00)
	0,00 (0,00)	333.809,52 (241.896,21)	137.339,38 (75.351,56)

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

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

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

	Stand 31.12.2017 €	Veränderung €	Stand 31.12.2018 €
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.544.300,00	83.000,00	1.627.300,00
Bauerneuerungsrücklage	10.637.220,84	639.733,18	11.276.954,02
Andere Rücklagen	6.637.058,89	0,00	6.637.058,89

Aus dem Jahresüberschuss 2018 wurden rund 10 % gemäß Gesellschaftsvertrag in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 14. September 2018 wurde beschlossen, dass keine Dividende ausgeschüttet wird und der Bilanzgewinn 2017 in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wird.

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2018												
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2018 €	Zugänge 2018 €	Abgänge 2018 €	Umbuchungen* €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2018 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2018 €	Zugänge 2018 €	Abgänge 2018 €	Umbuchungen €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2018 €	Buchwert Vorjahr €
Immaterielle Vermögensgegenstände	302.080,80	0,00	0,00	0,00	302.080,80	290.716,80	6.741,00	0,00	0,00	297.457,80	4.623,00	11.364,00
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	148.802.337,21	3.626.562,64	211.710,73	0,00	152.217.189,12	63.766.068,85	2.816.188,15	9.796,67	0,00	66.572.460,33	85.644.728,79	85.036.268,36
2. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit anderen Bauten	15.553.099,57	11.149,74	0,00	0,00	15.564.249,31	3.274.659,58	244.535,74	0,00	0,00	3.519.195,32	12.045.053,99	12.278.439,99
3. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte ohne Bauten	2.207,55	123.654,54	0,00	0,00	125.862,09	656,55	36,00	0,00	0,00	692,55	125.169,54	1.551,00
4. Technische Anlagen	6.432.396,42	0,00	0,00	0,00	6.432.396,42	3.203.225,42	327.303,00	0,00	0,00	3.530.528,42	2.901.868,00	3.229.171,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.108.899,34	60.719,63	42.474,64	0,00	2.127.144,33	1.321.900,34	167.374,63	42.474,64	0,00	1.446.800,33	680.344,00	786.999,00
6. Anlagen im Bau	549.760,98	2.503.963,74	0,00	0,00	3.053.724,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.053.724,72	549.760,98
7. Bauvorbereitungskosten	78.055,76	600.293,67	4.657,66	-12.028,86	661.662,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	661.662,91	78.055,76
Sachanlagen insgesamt:	173.526.756,83	6.926.343,96	258.843,03	-12.028,86	180.182.228,90	71.566.510,74	3.555.437,52	52.271,31	0,00	75.069.676,95	105.112.551,95	101.960.246,09
Finanzanlagen												
Beteiligungen	20.692,23	0,00	0,00	0,00	20.692,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.692,23	20.692,23
Sonstige Ausleihungen **	176.105,47	0,00	70.815,87	0,00	105.289,60	59.267,14	0,00	59.267,14	0,00	0,00	105.289,60	116.838,33
Andere Finanzanlagen	18.290,00	0,00	0,00	0,00	18.290,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.290,00	18.290,00
Finanzanlagen insgesamt	215.087,70	0,00	70.815,87	0,00	144.271,83	59.267,14	0,00	59.267,14	0,00	0,00	144.271,83	155.820,56
Anlagevermögen insgesamt	174.043.925,33	6.926.343,96	329.658,90	-12.028,86	180.628.581,53	71.916.494,68	3.562.178,52	111.538,45	0,00	75.367.134,75	105.261.446,78	102.127.430,65

* EUR 12.028,86 wurden in das Umlaufvermögen umgebucht.

** Unter Abgänge werden die Tilgungen im Geschäftsjahr ausgewiesen; die kumulierte Tilgung (AfA-Beträge) wurde im Geschäftsjahr 2018 ausgebucht.

Die **Rückstellungen** haben sich im Jahr 2018 wie folgt entwickelt bzw. setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Stand 01.01.2018 €	In Anspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2018 €
Urlaub	48.214,00	48.214,00	-	48.014,00	48.014,00
Prüfungskosten	35.000,00	34.700,00	300,00	35.000,00	35.000,00
Prüfungskosten Sanierung	1.000,00	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00
Steuerberatung	25.000,00	10.000,00	-	15.000,00	30.000,00
Kosten Veröffentlichung	5.000,00	4.626,72	373,28	5.000,00	5.000,00
Betriebskosten	115.000,00	111.011,22	3.988,78	73.000,00	73.000,00
Eigene Abschlusskosten	30.000,00	-	-	-	30.000,00
Aufbewahrungskosten	33.900,00	-	-	-	33.900,00
Ausstehende Rechnungen	30.000,00	-	30.000,00	509.000,00	509.000,00
Reitungswege	244.000,00	116.816,13	183,87	-	127.000,00
Gesamt	567.114,00	326.368,07	34.845,93	686.014,00	891.914,00

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2018						
	Bilanzausweis			Restlaufzeit		
	31.12.2018	gegenüber Gesellschaftern	durch Grundpfandrechte/ Kommunalbürgschaft gesichert	unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>Vorjahr</i>	64.276.386,51 64.008.506,36	7.460.780,46 6.137.768,35	64.097.475,52 63.826.922,36	2.526.139,74 2.393.759,26	9.870.404,21 9.401.794,60	51.879.842,56 52.212.952,50
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern <i>Vorjahr</i>	15.627.439,37 16.193.708,00	7.475.379,30 7.808.267,58	15.585.479,19 16.166.090,02	642.809,95 614.621,54	2.895.344,45 2.389.895,87	12.089.284,97 13.189.190,59
Erhaltene Anzahlungen <i>Vorjahr</i>	4.405.648,25 4.351.370,73	134.061,25 7.104,00	-	4.405.648,25 4.351.370,73	-	-
Verbindlichkeiten aus Vermietung <i>Vorjahr</i>	218.955,75 155.666,25	37.060,35 23.483,64	-	215.705,75 155.666,25	3.250,00 -	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Vorjahr</i>	2.200.149,14 1.493.404,16	60.248,92 464,94	-	2.146.089,62 1.426.141,04	54.059,52 54.059,52	- 13.203,60
Sonstige Verbindlichkeiten <i>Vorjahr</i>	1.227.301,63 1.268.985,30	1.173.775,00 1.209.475,00	-	89.226,63 95.210,30	932.800,00 932.800,00	205.275,00 240.975,00
Gesamt <i>Vorjahr</i>	87.955.880,65 87.471.640,80	16.341.305,28 15.186.563,51	79.682.954,71 79.993.012,38	10.025.619,94 9.036.769,12	13.755.858,18 12.778.549,99	64.174.402,53 65.656.321,69

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** enthalten Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen) (11.627,0 T€), (Umlagen 4.221,2 T€) sowie Zuschüsse und Gebühren (13,4 T€).

Die **Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit** in Höhe von 163,1 T€ resultieren aus der Geschäftsbesorgung, Sanierung und kaufmännischen Betreuung (155,2 T€) sowie aus der Verwaltung von fremdem Grundbesitz (7,9 T€).

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (730,1 T€) resultieren aus Erträgen aus Solarstromverkäufen (701,6 T€), Gestattungen (22,6 T€), Werbeeinnahmen (5,0 T€) und sonstige Einnahmen (0,9 T€).

Die **aktivierten Eigenleistungen** beinhalten anteilige persönliche und sächliche Aufwendungen zur Erstellung von Sachanlagevermögen.

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** entfallen im Wesentlichen 182,0 T€ auf den Buchgewinn vom Verkauf eines Einfamilienhauses, 66,5 T€ auf Instandhaltungskostenerstattungen, 11,6 T€ auf Erträge auf abgeschriebene Forderungen, 34,9 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen sowie 51,5 T€ auf der Auflösung von Wertberichtigungen.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen:

	T€
Betriebskosten	4.512,6
Instandhaltung/Modernisierung	2.508,5
Andere Aufwendungen	<u>70,8</u>
	7.091,9

Von dem **Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 105,8 T€ betreffen im Wesentlichen mit 73,9 T€ Aufwendungen für Photovoltaikanlagen.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen sächliche Verwaltungsaufwendungen des Betriebes und des Unternehmens in Höhe von 804,1 T€ enthalten. Weiterhin werden in dieser Position die Abschreibungen auf Mietforderungen und sonstige Forderungen aus dem Umlaufvermögen mit 99,8 T€ ausgewiesen.

D. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 weist einen Bilanzgewinn von 746.837,62 € aus.

Von der Geschäftsführung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage:	746.837,62 €
---	--------------

E. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse bestehen zum 31. Dezember 2018 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 11.800 T€

Im Geschäftsjahr 2018 beträgt der Aufwand für Erbbauzinsen 65.716,13 €. Für die folgenden fünf Jahre werden 328.600,00 € erwartet.

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2018 berechnete Gesamthonorar stellt sich wie folgt dar:

Abschlussprüfungsleistungen	35,7 T€
Steuerberatungsleistungen	<u>12,2 T€</u>
Gesamthonorar	47,9 T€

Die im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2018:

GeWoBau GmbH als Sanierungsträger 2.387.222,50 €

WEG und Mietverwaltung 136.232,21 €

Kautionen Mieter 1.352.588,31 €

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2018 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Prokuristen	2	-
Kaufmännische Angestellte	13	8
Technische Angestellte	10	-
Regiebetrieb	11	-
Auszubildende	1	-
Hauswarte	-	<u>9</u>
	<u>37</u>	<u>17</u>

Geschäftsführer: Bernd Schulte, Kaufmann (bis 31.01.2018)
Jürgen Rausch, Dipl. Ing. (ab 01.01.2018)

Prokuristen: Matthias Knoche
Hans-Georg Meyer

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister Vorsitzender
Andreas Bartsch, Sparkassendirektor
Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer stellv. Vorsitzender
Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer
Matthias Simon, Dipl.-Biologe
Roland Frese, Dipl.-Ingenieur
Joachim Brunnet, Dipl. Kaufmann
Rüdiger Bergmann, technischer Angestellter, Betriebsrat (ab 15.08.2018)

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. In 2018 betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 1.000 €.

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

Marburg, 3. Mai 2019

Dipl. Ing. Jürgen Rausch
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Marburg-Lahn

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 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 03.05.2019

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.

Brünnler-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.

Bilanzstruktur

	31.12.2018		31.12.2017	
	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva				
Immaterielle Anlagewerte	4,6	0,0	11,4	0,0
Sachanlagen	105.112,6	92,7	101.960,2	91,6
Finanzanlagen	144,3	0,1	155,8	0,1
Anlagevermögen	105.261,5	92,8	102.127,4	91,7
Unfertige Leistungen, geleistete Anzahlungen	4.618,2	4,1	4.336,2	3,9
Forderungen aus dem Geschäftsprozess	203,6	0,2	114,7	0,1
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	93,0	0,1	94,5	0,1
Sonstige Vermögensgegenstände	37,2	0,0	32,7	0,0
Liquide Mittel	3.117,8	2,8	4.555,9	4,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,9	0,0	2,4	0,0
Umlaufvermögen und RAP	8.070,7	7,2	9.136,4	8,2
Bilanzsumme	113.332,2	100,0	111.263,8	100,0
Passiva				
Gezeichnetes Kapital	3.339,4	2,9	3.339,4	3,0
Rücklagen	19.541,3	17,2	18.818,6	16,9
Bilanzgewinn	746,8	0,7	639,7	0,6
Eigenkapital	23.627,5	20,8	22.797,7	20,5
Andere Rückstellungen	891,9	0,8	567,1	0,5
Rückstellungen	891,9	0,8	567,1	0,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern	79.903,8	70,5	80.202,2	72,1
Verbindlichkeiten aus dem Geschäftsprozess	2.419,1	2,1	1.649,1	1,4
Sonstige Verbindlichkeiten, Erhaltene Anzahlungen	5.633,1	5,0	5.620,4	5,1
Rechnungsabgrenzungsposten	856,8	0,8	427,3	0,4
Verbindlichkeiten und RAP	88.812,8	78,4	87.899,0	79,0
Bilanzsumme	113.332,2	100,0	111.263,8	100,0

Kapitalflussrechnung für 2018

	2018 TEUR	2017 TEUR
1. Jahresüberschuss	829,8	711,7
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.562,2	3.516,1
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	324,8	-886,5
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-94,6	-27,4
5. +/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-376,3	933,3
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	922,1	92,3
7. +/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-182,0	-150,0
8. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	2.095,1	2.431,8
9. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.081,1	6.621,3
10. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Sachanlagevermögen	0,0	-1,3
11. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	231,2	161,5
12. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.514,3	-4.307,1
13. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	11,6	10,7
14. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	-19,3
15. + Erhaltene Zinsen	3,0	2,9
16. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-6.268,5	-4.152,6
17. + Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	2.758,7	6.453,4
18. - Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-2.772,2	-2.436,6
19. - Auszahlungen aus der außerplanmäßigen Tilgung von Darlehen	-139,2	-1.991,3
20. - Gezahlte Zinsen	-2.098,0	-2.434,7
21. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.250,7	-409,2
22. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zf. 9., 16., 21.)	-1.438,1	2.059,5
23. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.555,9	2.496,4
24. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.117,8	4.555,9
Jahres-Cashflow (Ziffern 1-2)	4.392,0	4.227,8

Kapitalflussrechnung als Vorscheurechnung

	2019
	TEUR
1. Jahresüberschuss	-664,0
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.800,0
3. +/- Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge (saldiert)	-663,0
4. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	<u>2.150,0</u>
5. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>4.623,0</u>
6. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	
- Neubautätigkeit	-15.477,0
- Modernisierungstätigkeit	-4.988,0
- Sonstige Investitionen (Betriebs- und Geschäftsausstattung)	-125,0
7. + Erhaltene Zinsen	<u>3,0</u>
8. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-20.587,0</u>
9. + Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	
- Neubautätigkeit	14.729,0
- Modernisierungstätigkeit	3.443,0
10. - Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-3.068,0
11. - Gezahlte Zinsen	<u>-2.150,0</u>
12. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>12.954,0</u>
13. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zf. 5., 8., 12.)	-3.010,0
14. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>3.117,8</u>
15. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u><u>107,8</u></u>
Jahres-Cashflow (Ziffern 1-2)	3.136,0

Erfolgsanalyse für 2018

Betriebsleistungsbereiche

	2018	2017
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Hausbewirtschaftung		
Erträge		
Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen)	11.516,0	11.421,8
Gebühren und Umlagen	4.286,9	4.314,8
Bestandsveränderungen	286,4	-100,5
Sonstiges	132,1	100,0
Zins- und Aufwendungszuschüsse	58,8	58,8
	<u>16.280,2</u>	<u>15.794,9</u>
Aufwendungen		
Betriebskosten		
- Fremdkosten inkl. Grundsteuer	4.951,0	4.682,2
- Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	180,0	175,0
Instandhaltungskosten		
- Fremdkosten	2.508,5	1.944,0
- Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	660,0	655,0
Kosten für Miet- und Räumungsklagen	4,9	3,9
Pachtaufwendungen	0,2	0,2
Abschreibungen auf		
- Sachanlagen	3.244,2	3.013,7
- Forderungen	97,8	82,4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.970,7	2.305,0
Erbbauzinsen	65,7	65,7
Verwaltungskosten	2.090,7	2.351,8
	<u>15.773,7</u>	<u>15.278,9</u>
Überschuss	<u>506,5</u>	<u>516,0</u>
	2018	2017
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Sanierungstätigkeit		
Erträge		
Umsatzerlöse aus Sanierungstätigkeit	110,0	135,0
	<u>110,0</u>	<u>135,0</u>
Aufwendungen		
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	103,7	133,3
Abschreibungen	0,4	0,2
Zinsaufwand	0,3	0,4
	<u>104,4</u>	<u>133,9</u>
Überschuss	<u>5,6</u>	<u>1,1</u>
	2018	2017
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Wohnungsverwaltung für Dritte		
Erträge		
Betreuungsgebühren	7,9	7,8
	<u>7,9</u>	<u>7,8</u>
Aufwendungen		
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	5,8	7,5
	<u>5,8</u>	<u>7,5</u>
Überschuss	<u>2,1</u>	<u>0,3</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	TEUR	TEUR
Geschäftsbesorgung SEG		
Erträge		
Betreuungsgebühren	45,2	45,2
	<u>45,2</u>	<u>45,2</u>
Aufwendungen		
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	40,7	41,8
Abschreibungen	0,2	0,1
Zinsaufwand	0,1	0,1
	<u>41,0</u>	<u>42,0</u>
Überschuss	<u>4,2</u>	<u>3,2</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	TEUR	TEUR
Photovoltaik-Anlagen		
Erträge		
Umsatzerlöse	701,6	609,6
	<u>701,6</u>	<u>609,6</u>
Aufwendungen		
Fremdkosten	73,9	67,5
Anteiliger Verwaltungsaufwand	89,3	64,9
Abschreibungen	317,2	315,6
Zinsaufwendungen	124,7	125,7
Versicherungskosten	0,0	15,4
	<u>605,1</u>	<u>589,1</u>
Überschuss	<u>96,5</u>	<u>20,5</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	TEUR	TEUR
Finanzergebnis		
Erträge		
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2,5	2,4
Sonstige Zinserträge	0,5	0,5
	<u>3,0</u>	<u>2,9</u>
Aufwendungen		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2,1	3,1
	<u>2,1</u>	<u>3,1</u>
Überschuss/Fehlbetrag	<u>0,9</u>	<u>-0,2</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	TEUR	TEUR
Sonstiges Ergebnis		
Erträge		
aus Anlageverkäufen	182,0	149,9
aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen	34,8	21,5
Sonstige Erträge	39,5	32,4
	<u>256,3</u>	<u>203,8</u>
Aufwendungen		
Übrige Aufwendungen	0,1	0,3
Verrechneter Verwaltungsaufwand	42,2	32,7
	<u>42,3</u>	<u>33,0</u>
Überschuss	<u>214,0</u>	<u>170,8</u>

	2018	2017
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Zusammenstellung		
Hausbewirtschaftung	506,5	516,0
Sanierungstätigkeit	5,6	1,1
Wohnungsverwaltung für Dritte	2,1	0,3
Geschäftsbesorgung SEG	4,2	3,2
Photovoltaik-Anlagen	96,5	20,5
Andere Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0
Finanzergebnis	<u>0,9</u>	<u>-0,2</u>
Ordentliches Ergebnis	615,8	540,9
Sonstiges Ergebnis	<u>214,0</u>	<u>170,8</u>
Ergebnis vor Steuern	<u>829,8</u>	<u>711,7</u>
Jahresüberschuss	<u>829,8</u>	<u>711,7</u>

Erfolgsplanung für 2019

Betriebsleistungsbereiche

	2019
	<u>TEUR</u>
Hausbewirtschaftung	
Erträge	
Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen)	11.771,0
Gebühren und Umlagen	4.350,0
Bestandsveränderungen	90,0
Sonstiges	47,0
	<u>16.258,0</u>
Aufwendungen	
Betriebskosten	
- Fremdkosten inkl. Grundsteuer	4.968,0
- Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	185,0
Instandhaltungskosten	
- Fremdkosten	2.400,0
- Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	680,0
Abschreibungen auf	
- Sachanlagen	3.486,0
- Forderungen	70,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.040,0
Erbbauzinsen	65,7
Verwaltungskosten	2.169,3
	<u>16.064,0</u>
Überschuss	<u><u>194,0</u></u>

	2019
	<u>TEUR</u>
Sanierungstätigkeit	
Erträge	
Umsatzerlöse aus Baubetreuung	100,0
	<u>100,0</u>
Aufwendungen	
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	99,7
	<u>99,7</u>
Überschuss	<u><u>0,3</u></u>

	2019
	<u>TEUR</u>
Wohnungsverwaltung für Dritte	
Erträge	
Betreuungsgebühren	7,0
	<u>7,0</u>
Aufwendungen	
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	6,7
	<u>6,7</u>
Überschuss	<u><u>0,3</u></u>

	2019
	<u>TEUR</u>
Geschäftsbesorgung SEG	
Erträge	
Betreuungsgebühren	45,0
	<u>45,0</u>
Aufwendungen	
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	43,1
	<u>43,1</u>
Überschuss	<u><u>1,9</u></u>

	2019
	<u>TEUR</u>
Photovoltaik-Anlagen	
Erträge	
Umsatzerlöse	600,0
	<u>600,0</u>
Aufwendungen	
Fremdkosten	70,0
Anteiliger Verwaltungsaufwand	80,0
Abschreibungen	314,0
Zinsaufwendungen	110,0
	<u>574,0</u>
Überschuss	<u><u>26,0</u></u>

	2019
	<u>TEUR</u>
Finanzergebnis	
Erträge	
Sonstige Zinserträge	3,0
Überschuss	<u><u>3,0</u></u>

	2019
	<u>TEUR</u>
Sonstiges Ergebnis	
Erträge	
aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen	25,0
Sonstige Erträge	42,0
	<u>67,0</u>
Aufwendungen	
Verrechneter Verwaltungsaufwand	56,5
Abrisskosten	900,0
	<u>956,5</u>
Fehlbetrag	<u><u>-889,5</u></u>

	2019
	<u>TEUR</u>
Zusammenstellung	
Hausbewirtschaftung	194,0
Sanierungstätigkeit	0,3
Wohnungsverwaltung für Dritte	0,3
Geschäftsbesorgung SEG	1,9
Photovoltaik-Anlagen	26,0
Finanzergebnis	<u>3,0</u>
Ordentliches Ergebnis	225,5
Sonstiges Ergebnis	<u>-889,5</u>
Ergebnis vor Steuern	<u>-664,0</u>
Jahresfehlbetrag	<u>-664,0</u>

Betriebliche Kennzahlen

1. Kennzahlen zur Vermögensstruktur und zur Rentabilität

		2018	2017	2016	2015	2014
Eigenkapitalquote	in %	20,85	20,49	20,20	19,34	18,82
	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Eigenkapitalrentabilität	in %	3,51	3,12	2,87	2,09	1,53
	$\frac{\text{Jahresergebnis vor Ertragsteuern}}{\text{Eigenkapital}}$					
Gesamtkapitalrentabilität	in %	2,58	2,83	2,98	2,90	2,91
	$\frac{\text{Jahresergebnis vor Ertragsteuern} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Return on Investment	in %	0,73	0,64	0,58	0,40	0,29
	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Anlagenintensität	in %	92,88	91,79	92,67	90,75	91,59
	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Anlagendeckungsgrad	in %	95,35	97,91	96,37	99,02	98,77
	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Rückstellungen für Bauinstandhaltung} + \text{langfristige Verbindlichkeiten Kreditinstitute}}{\text{Anlagevermögen}}$					
Langfristiger Verschuldungsgrad	in %	324,77	338,60	342,18	364,54	380,69
	$\frac{\text{Langfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Eigenkapital} + \text{Rückstellungen für Bauinstandhaltung}}$					
Langfristiger Fremdkapitalanteil	in %	67,71	69,38	69,11	70,51	71,64
	$\frac{\text{Langfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Cash-Flow	in TEUR	4.392,0	4.227,8	3.969,1	3.803,6	4.261,2
	Vergleiche Kapitalflussrechnung					
Dynamischer Verschuldungsgrad		17,47	18,26	19,04	20,58	18,79
	$\frac{\text{Dauerfremdfinanzierungsmittel}}{\text{Cash-Flow}}$					
Tilgungskraft		1,58	1,74	1,78	1,74	1,93
	$\frac{\text{Cash-Flow}}{\text{Planmäßige Tilgung der Objektfinanzierungsmittel}}$					

2. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

		2018	2017	2016	2015	2014
Durchschnittliche Wohnungsmiete <u>Jahressollmiete WE : 12</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	5,29	5,19	4,97	4,96	4,86
Durchschnittliche Miete (gesamt) <u>Jahressollmiete : 12</u> m ² Wohnfläche/Nutzfläche	in EUR/m ²	5,48	5,45	5,37	5,31	5,25
% Anteil der Erlösschmälerungen <u>Erlösschmälerungen für Wohneinheiten</u> Jahressollmiete für Wohneinheiten	in %	2,82	3,19	1,97	1,74	1,24
% Anteil der Mietforderungen <u>Forderungen aus Vermietung WE</u> Jahressollmiete WE + abgerechnete Umlagen WE	in %	0,43	0,41	1,58	1,92	2,02
Fluktuationsrate <u>Mieterwechsel (WE) im Geschäftsjahr (=Auszug)</u> Anzahl der Wohneinheiten	in %	7,60	8,79	9,46	8,36	7,29
Leerstandsquote <u>Leerstand von Wohneinheiten am Stichtag</u> Anzahl der Wohneinheiten	in %	1,92	2,99	1,63	1,18	0,46
Fremdkapitalzinsen je m ² <u>Fremdkapitalzinsen der Hausbewirtschaftung : 12</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	0,97	1,13	1,21	1,27	1,26
% Anteil Verwaltungskosten zu Um- satzserlösen der Hausbewirtschaf- tung <u>Verwaltungskosten der Hausbewirtschaftung</u> Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	in %	13,21	14,94	13,37	15,27	14,98

		2018	2017	2016	2015	2014
Betriebskosten je m ² * <u>Betriebskosten : 12</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	2,52	2,39	2,38	2,29	2,25
davon: Heizkosten/Warmwasser* <u>Heizkosten/Kosten Warmwasser : 12</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	0,38	0,35	0,35	0,35	0,33
Instandhaltungskosten je m ² * <u>Instandhaltungskosten : 12</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	1,56	1,28	1,43	1,25	1,19
Investitionen im Bestand je m ² * Instandhaltungskosten <u>+ nachträgliche Herstellungskosten</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	39,23	37,78	28,86	21,24	23,90
Durchschnittliche Buchwerte der Gebäude <u>Buchwerte der Gebäude</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	509,67	506,84	491,17	457,95	468,95
Durchschnittliche Buchwerte der Grundstücke und Gebäude <u>Buchwerte der Gebäude und Grundstücke</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	577,13	573,91	560,42	526,81	537,81
Durchschnittliche Verschuldung Objektfinanzierungsmittel Anlagevermögen + Unternehmensfinanzierungsmittel soweit <u>im Wohnungs- und Gewerbebestand eingesetzt</u> m ² Wohnfläche	in EUR/m ²	471,46	472,99	457,34	450,28	458,49
Personalquote <u>Personalaufwand</u> Umsatzerlöse + Bestandsveränderung	in %	17,32	18,55	17,39	16,84	15,50
Fremdkapitalkosten <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> Verbindlichkeiten	in %	2,63	3,04	3,36	3,42	3,54

		2018	2017	2016	2015	2014
Zinsdeckung	in %	18,86	22,28	23,98	25,41	25,48
<u>Fremdkapitalzinsen der Hausbewirtschaftung</u> <u>Jahressollmiete WE - Erlösschmälerung WE</u>						
Kapitaldienstdeckung	in %	45,40	45,84	45,44	46,86	47,19
<u>Kapitaldienst der Objektfinanzierungsmittel</u> <u>Jahressollmiete WE - Erlösschmälerung WE</u>						
Mietenmultiplikator		8,49	8,52	8,36	7,93	8,13
<u>Grundstücke mit Wohnbauten +</u> <u>Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten</u> <u>Jahressollmiete - Erlösschmälerung</u>						
Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung vor Instandhaltung	in EUR/m ²	41,40	36,63	38,32	34,10	36,90
<u>Geldrechnungsmäßiges Ergebnis der Hausbewirtschaftung + Instandhaltungskosten</u> <u>m² Wohnfläche</u>						

* = einschließlich BAB-Kosten

Gesellschaftsvertrag

Firma	Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn
Sitz	Marburg
Amtsgericht, Registernummer	Marburg, Nr. B 1040
Gründungsjahr	26.01.1950
Gesellschaftsvertrag	
gültig in der Fassung vom	19.06.2018
letzte Änderung vom	19.06.2018
im Handelsregister eingetragen am	20.07.2018
Inhalt der Änderung	Änderung des Gesellschaftsvertrages in den §§ 2 (Gegenstand der Gesellschaft), 10 (Aufsichtsrat) und 26 (Prüfung der Gesellschaft)
Unternehmensgegenstand	(1) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck). Ihre Wohnungen unterliegen im Bereich des staatlich geförderten Wohnungsbaus einer Belegsbindung zugunsten der Stadt Marburg, soweit nicht anderweitige rechtlich verbindliche Vermietungsbindungen aus der Wohnungsfinanzierung u. ä. vorliegen. Die Gesellschaft erfüllt ihren Zweck sowohl durch freifinanzierten als auch durch staatlich geförderten Wohnungsbau. Im staatlich geförderten Wohnungsbau erfüllt die Gesellschaft ihren Zweck auch im Wettbewerb mit anderen Unternehmen aus dem Bereich der Privatwirtschaft.

(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche, kulturelle und Umweltschutzeinrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Städtebauliche Aufgaben übernimmt die Gesellschaft nur ausnahmsweise und freiwillig und dann ausschließlich im Rahmen ihrer Treuhänderfunktion als Sanierungsträger.

(3) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

(4) Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.

(5) Die Gesellschaft baut und bewirtschaftet nach ressourcensparenden, umweltschonenden, nutzergerechten und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

(6) Die Preisbildung für die Überlassung des Gebrauchs von Wohn- und anderen Räumen ist angemessen, wenn der Preis den Betrag nicht überschreitet, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Geschäftsführung sowie zur Bildung von Rücklagen im Sinne des § 22 des Gesellschaftsvertrages und zur Erzielung angemessener Gewinne im Sinne von § 23 des Gesellschaftsvertrages notwendig ist.

Gesellschafter und Stammkapital
zum 31.12.2018

	EUR	%
Stadt Marburg	3.169.140,00	94,82
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	156.000,00	4,67
WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel	7.800,00	0,23
Private Gewerbetreibende	6.500,00	0,19
Eigene Anteile	<u>2.860,00</u>	<u>0,09</u>
	<u>3.342.300,00</u>	<u>100,00</u>

Organe

Gesellschafterversammlung

- ordentliche

Datum	14.09.2018
Feststellung des Jahresabschlusses	zum 31.12.2017
Gewinnverwendung	Beschluss, vom Bilanzgewinn 2017 sind EUR 72.000,00 in die gesellschaftliche Rücklage und EUR 639.733,18 in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen. Der Beschluss steht in Einklang mit Gesetz und Gesellschaftsvertrag.
Entlastung des Geschäftsführers	erfolgte für das Geschäftsjahr 2017
Entlastung des Aufsichtsrates	erfolgte für das Geschäftsjahr 2017
Weiterer wesentlicher Beschluss	Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018

Aufsichtsrat

Dr. Thomas Spies
- Vorsitzender -
Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer
- stellv. Vorsitzender -
Andreas Bartsch, Sparkassendirektor
Matthias Simon, Dipl.-Biologe
Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer
Roland Frese, Dipl.-Ingenieur
Rüdiger Bergmann, Technischer Angestellter, Betriebsrat (ab 15.08.2018)
Joachim Brunnet, Dipl.-Kaufmann

Ausschüsse des Aufsichtsrates

Prüfungsausschuss

Dr. Thomas Spies, Andreas Bartsch, Roland Frese

Geschäftsführer

Jürgen Rausch (ab 01.01.2018)
Bernd Schulte (bis 31.01.2018)

Prokuristen

Matthias Knoche
Hans-Georg Meyer

Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot

Es liegt keine Befreiung nach § 181 BGB vor.

Rechtsgeschäfte zwischen der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Marburg, (SEG) und der Gewobau Marburg sollen zukünftig von Geschäftsführer Rausch für die SEG und von den Prokuristen Knoche und Meyer für die Gewobau Marburg unterschrieben werden.

Erlaubnis, Bestätigung

Erlaubnis

Der Landrat des Landkreises Marburg-Biedenkopf hat am 28.10.1994 der Gesellschaft eine Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung erteilt, die wirtschaftliche Vorbereitung und die Durchführung von Bauvorhaben in fremden Namen und für fremde Rechnung auszuüben.

Bestätigung

Mit Bescheid des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 16.03.1993 - AZ: VIII 71-61a02/31-20/93 - wurde der Gesellschaft die allgemeine Bestätigung als Sanierungsträger für den Bereich der Universitätsstadt Marburg befristet erteilt. Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Gießen vom 09.11.1999 wurde die Bestätigung unbefristet erteilt und auf den Bereich des Regierungsbezirks Gießen erweitert.

Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt	Gießen
Steuernummer	020 227 7015 0
Besonderheiten zur Steuerpflicht	voll steuerpflichtige Gesellschaft
Veranlagungen bis	2017
Steuererklärungen abgegeben bis	2017
Verlustvorträge zum 31.12.2017	KSt: TEUR 38.428,2 GewSt: TEUR 26.970,4
Letzte steuerliche Außenprüfung	fand statt vom 07/2017 bis 11/2017 (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer) Prüfungszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2015
Steuerbescheide	geänderte Steuerbescheide wurden am 08.01.2018 erlassen
Feststellungen	Aufgrund der Betriebsprüfung ergibt sich eine Umsatzsteuernachzahlung von ca. TEUR 6,0
Sozialversicherungsprüfung	Prüfungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2018, Bescheid vom 04.02.2019; es kam zu einer Nachzahlung von TEUR 7,8.
Lohnsteuer Außenprüfung	fand statt vom 21.05.2014 bis 27.05.2014. Prüfungszeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2013, es kam zu einer Nachzahlung von TEUR 9,1.

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) *Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?*

Für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat der Gesellschaft liegen Geschäftsanweisungen vor. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die Geschäftsanweisung nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht. Ein Geschäftsverteilungsplan entfällt, da zurzeit nur ein Geschäftsführer tätig ist.

Im Geschäftsjahr 2019 ist die Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung sowie für den Aufsichtsrat geplant.

- b) *Wieviele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?*

Im Geschäftsjahr 2018 fanden zwei Gesellschafterversammlungen sowie vier gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Geschäftsführung statt. Die Gesellschafterversammlung gemäß § 42 a GmbHG (8-Monats-Frist) fand verspätet statt. Prüfungsausschusssitzungen fanden im Jahr 2018 keine statt.

In der notariellen Gesellschafterversammlung vom 19.06.2018 wurde der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 27.06.2002 geändert. Der neue Gesellschaftsvertrag vom 19.06.2018 erhielt mit der Anmeldung ins Handelsregister im Geschäftsjahr seine Gültigkeit.

Gemäß § 10 des Gesellschaftsvertrages vom 19.06.2018 wurde der Aufsichtsrat um eine Person (Mitglied des Betriebsrats) erweitert.

- c) *In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 des AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?*

Der Geschäftsführer ist in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 AktG tätig.

- d) *Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?*

Die Vergütung der Organmitglieder wird nicht individualisiert im Anhang angegeben. Diese Verpflichtung besteht nur bei börsennotierten Unternehmen. Im Hinblick darauf, dass nur ein Geschäftsführer tätig ist, wird die Regelung des § 286 Absatz 4 HGB in Anspruch genommen (Nichtangabe der Bezüge).

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) *Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?*

Es existiert ein Organisationsplan, aus dem der Aufbau der Gesellschaft sowie die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass der Organisationsplan nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht. Eine Überprüfung des Organisationsplans findet regelmäßig statt.

- b) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?*

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

- c) *Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?*

Der Geschäftsführer der Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2009 einen verbindlichen Ehren- und Verhaltenskodex für die Mitarbeiter der Gesellschaft eingeführt. Dieser von den Mitarbeitern unterzeichnete Ehren- und Verhaltenskodex ist Bestandteil des Arbeitsvertrages.

- d) *Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?*

Es existieren geeignete Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die Arbeitsanweisungen nicht eingehalten werden.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde die Regelung für Auftragsvergaben überarbeitet und an die aktuellen Erfordernisse angepasst.

- e) *Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?*

Die Dokumentation der Verträge erfolgt sachgebietsbezogen und ordnungsgemäß. Der Aufbau eines Vertragscontrollings soll im Geschäftsjahr 2019 beginnen.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) *Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?*

Das Planungswesen entspricht nach den im Rahmen unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen den Bedürfnissen der Gesellschaft. Den Wirtschaftsplänen werden Fünf-Jahres-Finanzpläne beigefügt.

- b) *Werden Planabweichungen systematisch untersucht?*

Planabweichungen werden systematisch untersucht. Die Analysemethoden befinden sich in kontinuierlicher Verbesserung.

- c) *Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?*

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und den Anforderungen der Gesellschaft.

- d) *Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?*

Die Gesellschaft verfügt über ein funktionierendes Finanzmanagement, das regelmäßig die Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung ausübt.

- e) *Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?*

Da die Gesellschaft sich nicht in einem Unternehmensverbund befindet, gehört zu dem Finanzmanagement kein zentrales Cash-Management.

- f) *Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?*

Die monatlichen Soll-Stellungen von Mieten und Abschlagszahlungen auf noch abzurechnende Betriebskosten gewährleisten, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen werden.

- g) *Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?*

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Sachverhalte festgestellt, dass das Controlling nicht den Anforderungen der Gesellschaft entspricht. Das Controlling umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

- h) *Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?*

Es bestehen keine wesentlichen Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?*

Die Risikofrüherkennung wird bei der Gesellschaft mit Hilfe des Risikomanagementhandbuches geregelt. Hierin enthalten ist die Liste der Controllinginstrumente sowie die einzelnen Beobachtungsfelder mit den speziellen Risikoindikatoren und deren Risikoeinschätzung. Durch die regelmäßige Auswertung der Statistiken können negative Entwicklungen frühzeitig festgestellt und Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

- b) *Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?*

Die Maßnahmen sind nach unserer Ansicht geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) *Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?*

Die Maßnahmen zur Risikofrüherkennung sind ausreichend dokumentiert.

- d) *Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?*

Die Frühwarnsignale und Maßnahmen werden bei Bedarf an das aktuelle Geschäftsumfeld sowie an die Geschäftsprozesse angepasst.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:*

Die Geschäftsführung hat auskunftsgemäß im Geschäftsjahr keine derivativen Finanzinstrumente sowie andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate im Einsatz.

- *Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?*

Entfällt.

- *Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?*

Entfällt.

- *Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?*

Entfällt.

- *Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?*

Entfällt.

- b) *Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

- c) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf:*
- *Erfassung der Geschäfte*
Entfällt, vgl. Frage 5 a).
 - *Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse*
Entfällt, vgl. Frage 5 a).
 - *Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung*
Entfällt, vgl. Frage 5 a).
 - *Kontrolle der Geschäfte*
Entfällt, vgl. Frage 5 a).
- d) *Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?*
Entfällt, vgl. Frage 5 a).
- e) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?*
Entfällt, vgl. Frage 5 a).
- f) *Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?*
Entfällt, vgl. Frage 5 a).

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) *Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?*

Eine interne Revision wurde im Jahr 2016 für drei wesentliche Prüffelder an eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die nicht der Jahresabschlussprüfer ist, fremdvergeben. Ein Bericht über die zweite Prüfung im Jahr 2017 liegt vor. Prüffeld war die Technische Abteilung. Wesentliche Mängel wurden nicht festgestellt.

Ein Bericht über die dritte Prüfung im Jahr 2018 liegt vor. Prüffeld war das Rechnungs- und Mahnwesen. Die Erfordernis der Anpassung der Handbücher bei der Auftragsvergabe bzw. Rechnungsfreigabe wurde in den neuen Unterschriften- und Kompetenzregelungen der Gesellschaft zum 01.01.2019 entsprechend angepasst bzw. ergänzt.

Eine Stabstelle "Interne Revision" und "Controlling" ist durch einen internen Mitarbeiter besetzt. Interne Revisionsarbeiten werden von diesem nicht turnusmäßig, sondern anlassbezogen durchgeführt.

- b) *Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?*

Die Stabsstellen Interne Revision (prozessunabhängig) und Controlling (prozessabhängig) sind mit der gleichen Person besetzt, so dass die Gefahr von Interessenkonflikten nicht auszuschließen ist. Allerdings ist auch der Prokurist Herr Meyer in den Controlling-Prozess involviert.

- c) *Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?*

Prüffeld der externen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft war das Rechnungs- und Mahnwesen.

Auf der Grundlage des Korruptions- und Sicherheitsberichts vom 30.01.2009 eines externen Dienstleisters wurde ein verbindlicher Ehren- und Verhaltenskodex im Geschäftsjahr 2009 eingeführt (vgl. Frage 2 c).

Im Weiteren ist die Einführung einer Compliance-Richtlinie beabsichtigt. Erste Schritte auf diesem Wege sind die Einführung einer Unterschriften- und Kompetenzregelung sowie eine Neuregelung der Auftragsvergabe, die im Jahr 2019 in Kraft gesetzt wurden.

- d) *Hat die Interne Revision ihre Schwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?*

Eine Abstimmung mit dem Abschlussprüfer fand nicht statt.

- e) *Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?*

Wesentliche Mängel wurden nicht festgestellt.

- f) *Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?*

Die Empfehlungen der Internen Revision in Bezug auf die technische Abteilung werden evaluiert und bei Bedarf umgesetzt.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

- b) *Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?*

Im Geschäftsjahr 2018 haben wir im Rahmen unserer Prüfungshandlungen keine Kreditgewährung an den Geschäftsführer oder Mitglieder des Überwachungsorgans festgestellt.

- c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind.

- d) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorgenommenen Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) *Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?*

Investitionen - insbesondere in Mietobjekte - werden angemessen geplant und vor Realisierung auf Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

- b) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

- c) *Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?*

Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend durch die Geschäftsführung und das Controlling überwacht. Abweichungen werden gegebenenfalls untersucht.

- d) *Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine wesentlichen Überschreitungen bei im Prüfungszeitraum abgeschlossenen Investitionen festgestellt.

- e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?*

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) *Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?*

Im Rahmen unserer Prüfung wurden keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen festgestellt.

- b) *Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?*

Es werden in der Regel Vergleichsangebote eingeholt bzw. erfolgt eine beschränkte Ausschreibung.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) *Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?*

Die Berichterstattung durch die Geschäftsführung erfolgt regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen (siehe Frage 1 b).

- b) *Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?*

Nach unserer Beurteilung vermitteln die Berichte der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft und in die wichtigsten Unternehmensbereiche.

- c) *Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?*

Das Überwachungsorgan wurde über alle Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- d) *Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Absatz 3 AktG)?*

Eine Berichterstattung an das Überwachungsorgan nach § 90 Absatz 3 AktG wurde im Geschäftsjahr nicht gefordert.

- e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?*

Für eine nicht ausreichende Berichterstattung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- f) *Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?*

Es besteht eine D&O-Versicherung für den Geschäftsführer, den Aufsichtsrat und die Prokuristen. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart.

- g) *Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?*

Hinweise auf Interessenkonflikte des Geschäftsführers oder von Mitgliedern des Überwachungsorgans sind im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) *Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?*

In wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen wurde im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- b) *Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?*

Die Bestände sind dem Umfang des Geschäftes angemessen.

- c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?*

Bei den bebauten Grundstücken des Anlagevermögens können stille Reserven vorhanden sein, die jedoch im Rahmen unserer Prüfung nicht zu beziffern sind.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) *Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?*

Zur Zusammensetzung der Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Vermögenslage im Hauptteil des Berichts.

Die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen werden durch die vorhandenen flüssigen Mittel sowie die Aufnahme von Darlehen finanziert.

- b) *Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?*

Entfällt, weil die Gesellschaft nicht Bestandteil eines Konzernverbundes ist.

- c) *In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?*

Kredite der öffentlichen Hand bestehen zum 31.12.2018 in Höhe von TEUR 25.108,5. Für Darlehen von TEUR 21.457,3 zum 31.12.2018 bestehen Ausfallbürgschaften der Universitätsstadt Marburg.

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die mit den Finanz-/Fördermitteln verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des jeweiligen Mittelgebers nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) *Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?*

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalquote von 20,8 % - die weiterhin unter dem Branchendurchschnitt vergleichbarer Kapitalgesellschaften liegt - haben sich im Geschäftsjahr 2018 nicht ergeben. Die Gesellschaft prüft zur Zeit, ob zur Finanzierung der geplanten Investitionen der nächsten Jahre die Aufstockung des Eigenkapitals durch die Gesellschafter möglich ist.

- b) *Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?*

Der Gewinnverwendungsvorschlag der Geschäftsführung - Einstellung des Bilanzgewinns 2018 in die Bauerneuerungsrücklage - ist mit der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) *Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?*

Das Jahresergebnis der Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus dem Überschuss des Bereichs Hausbewirtschaftung.

Zu Details verweisen wir auf die Ausführungen zur Ertragslage im Abschnitt E. V. 3. des Berichts und die Erfolgsanalyse in Anlage 2.4.

- b) *Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?*

Einmalige Vorgänge, die das Jahresergebnis entscheidend geprägt hätten, haben wir im Geschäftsjahr 2018 nicht festgestellt.

Das Jahresergebnis ist positiv durch den Gewinn aus dem Verkauf von einem Grundstück sowie einem Wohngebäude des Anlagevermögens von TEUR 182,0 beeinflusst.

- c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

- d) *Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?*

Die Frage ist für die Gesellschaft nicht anwendbar.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) *Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?*

Einzelne verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, haben sich im Geschäftsjahr 2018 nicht ergeben.

- b) *Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?*

Entfällt, siehe Antwort zu Frage 15 a).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) *Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?*

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

- b) *Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?*

Entfällt, siehe Antwort zu Frage 16 a).

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Marburger Altenhilfe St. Jakob
gemeinnützige GmbH,
Marburg

Geschäftsjahr 2018

Bericht

über die Prüfung des
Jahresabschlusses und Lageberichtes zum
31. Dezember 2018

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft
KOBLENZ

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag	3
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
Lage des Unternehmens	5
Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die gesetzlichen Vertreter	5
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	11
I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	11
1. Die Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018	12
3. Der Lagebericht	13
II. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018	14
1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	14
2. Gesamtaussage	14
III. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses	15
1. Vermögenslage	16
2. Finanzlage	19
3. Ertragslage	20
4. Wirtschaftsplan	23
E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	24
Feststellungen gemäß § 53 HGrG	24
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	25

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2018	Anlage 1 / Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung für 2018	Anlage 1 / Seite 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2018	Anlage 1 / Seite 3 - 10
Lagebericht 2018	Anlage 2
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 3 / Seite 1 - 6
Wirtschaftliche Grundlagen, rechtliche und steuerrechtliche Verhältnisse	Anlage 4 / Seite 1 - 11
Fragenkatalog zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse	Anlage 5 / Seite 1 - 15
Allgemeine Auftragsbedingungen	Anlage 6

A. Prüfungsauftrag

Der Aufsichtsrat der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, erteilte uns mit Schreiben vom 25. März 2019 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg,

- im Folgenden auch Gesellschaft genannt -

unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung sowie den Lagebericht für 2018 zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung in berufsüblichem Umfang zu berichten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 23. Oktober 2018 zugrunde.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i.S. von § 267 HGB und nicht prüfungspflichtig gemäß § 317 HGB. Der Jahresabschluss ist gemäß § 12 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen.

Rechtsgrundlagen der Bilanzierung und Prüfung sind insbesondere:

1. Die Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) nach Maßgabe von § 4 Abs. 1 Pflege-Buchführungsverordnung (PBV).
2. Die Pflege-Buchführungsverordnung (PBV).
3. Die ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG).
4. Das Eigenbetriebsgesetz für Hessen (EigBGes).
5. Die Hessische Gemeindeordnung (HGO).

Unsere Berichterstattung erfolgt nach den "Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW PS 450 n.F.). Dieser Prüfungsbericht ist an die geprüfte Gesellschaft gerichtet.

Über Gegenstand, Art und Umfang der von uns durchgeführten Prüfung berichten wir im Abschnitt C.

Daneben umfasst die Prüfung auftragsgemäß auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 HGrG), über die wir im Abschnitt E. dieses Berichts sowie in Anlage 5 zu diesem Bericht berichten.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft aufzunehmen. Diese Analyse haben wir im Abschnitt D. III. dieses Berichts dargestellt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften i.d.F. vom 1. Januar 2017 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage 6 beigelegt sind.

Hinsichtlich unserer Verantwortlichkeit und Haftung gilt in Verbindung mit Nr. 9 der zuvor zitierten Allgemeinen Auftragsbedingungen eine Haftungshöchstsumme von EUR 4.000.000,00 als vereinbart.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber der Gesellschaft und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir entsprechend der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

B. Grundsätzliche Feststellungen

Lage des Unternehmens

Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht sind hervorzuheben:

- Gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 ist die Betriebsleistung um 4,8 % auf TEUR 12.530 gestiegen. Dies ist insbesondere auf die Erhöhung der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen (+TEUR 464) und der Erträge aus Unterkunft und Verpflegung (+TEUR 90) zurückzuführen.
- Der Personalaufwand hat sich um TEUR 469 bzw. 6,6 % erhöht.
- Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss von TEUR 356 auf TEUR 2.476. Die Eigenkapitalquote beträgt 70,7 % der Bilanzsumme.
- Der Finanzmittelbestand erhöhte sich um TEUR 441 auf TEUR 2.403.
- Die Auslastung in der vollstationären Pflege und in der Kurzzeitpflege betrug im Geschäftsjahr 2018 91,3 % oder 76 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße; Basis 83 Plätze), 98,3 % oder 69 Bewohner (Altenhilfezentrum Auf der Weide; Basis 70 Bewohner) sowie 98,5 % oder 79 Bewohner (Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe, Basis 80 Plätze).

- Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg ist Mitte 2017 beschlossen worden, am Standort Sudetenstraße einen Ersatzneubau mit insgesamt 84 Plätzen (12 Wohngemeinschaftsplätze in 7 Wohnbereichen) zu errichten. Das Bestandsgebäude entspricht seit Jahren nicht mehr den Anforderungen und hat einen Investitionsstau. Der Altbau (3 Gebäudeteile) bleibt mit zwei Gebäudeteilen erhalten und soll für eine zukünftige, noch zu definierende Nutzung saniert werden. Der dritte Gebäudeteil soll abgerissen und durch ein modernes Pflegeheim ersetzt werden. Es ist geplant, den Neubau in einer Bauzeit von ca. 2,5 Jahren zu errichten (ein Jahr Planungsphase; 1,5 Jahre Bauphase). Die Planungsphase hat bereits begonnen. Während der Planungs- und Bauphase wird mit einem Rückgang der Belegung auf durchschnittlich 68 bis 75 Bewohner gerechnet.
- Die Einrichtung Altenhilfezentrum "Auf der Weide" befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Positiv entwickelt sich hier die Nachfrage nach Tagespflegeplätzen. Andererseits gestaltet sich die Belegung von Doppelzimmern zunehmend schwieriger.
- Die Belegung der Einrichtung in Cölbe ist auf hohem Niveau ausgelastet und die Prognose für das Jahr 2019 sieht ebenfalls eine stabile Auslastung vor.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage der Gesellschaft und ihrer voraussichtlichen Entwicklung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gem. § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 auf die Einhaltung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, der ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geprüft.

Die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV), den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages sowie die Rechnungslegung und die dazu eingerichteten internen Kontrollen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Diese beinhaltet auch die gesetzlich zulässige Ausübung von Ansatz und Bewertungswahlrechten sowie die Einschätzung von Chancen und Risiken.

Soweit nichts anderes bestimmt ist, hat die Prüfung sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss. Er wurde am 23. Oktober 2018 festgestellt.

Unsere Aufgabe war es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben. Hierbei war auch zu prüfen, ob die gesetzlichen Vertreter ihr Ermessen im zulässigen Rahmen ausgeübt haben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze, die wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des Unternehmensumfelds, Auskünften der gesetzlichen Vertreter über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage der Gesellschaft sowie einer grundsätzlichen Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft. Es wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Zur Festlegung von Prüfungsschwerpunkten sind daraufhin kritische Prüfungsziele identifiziert und es ist ein Prüfungsprogramm entwickelt worden. In diesem Prüfungsprogramm sind der Ansatz und die Schwerpunkte der Prüfung sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei werden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterereinsatz geplant.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten der Prüfung:

- Nachweis und Vollständigkeit der Umsatzerlöse,
- Nachweis und Bewertung der Forderungen,
- Risikodarstellung im Lagebericht.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen, die angewandten Verfahren zur Auswahl unserer risikoorientierten Prüfungshandlungen basieren auf einer bewussten Auswahl.

Die Erkenntnisse der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen, bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der von uns durchgeführten Einzelfallprüfungen nach den Grundsätzen der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt.

Bei unserer Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG haben wir den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir unserem prüferischen Vorgehen insbesondere den darin enthaltenen Fragenkatalog, der mit Vertretern des Bundesfinanzministeriums, des Bundesrechnungshofs und der Landesrechnungshöfe erarbeitet wurde, zugrunde gelegt. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt E. dieses Berichts sowie auf die in Anlage 5 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

Wir haben die örtliche Prüfung vom 7. bis 16. Mai 2019 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft durchgeführt. Die Fertigstellung des Berichtes erfolgte anschließend in unseren Geschäftsräumen in Koblenz.

Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns von den gesetzlichen Vertretern bzw. den von den gesetzlichen Vertretern ermächtigten Personen bereitwillig erteilt. Die von den gesetzlichen Vertretern unterzeichnete berufsbliche Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

Ausgehend von den Erkenntnissen aus der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden insbesondere folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

<u>Prüffeld</u>	<u>Prüfung der Bestandsnachweise</u>	<u>Prüfung der Bewertung</u>
Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	Materielle und formelle Kontrolle des Bestandsverzeichnisses, stichprobenweise Einsicht der Eingangsrechnungen für Zugänge und Inaugenscheinnahme, Abgänge anhand interner Aufstellungen	Zugangsbewertung Anschaffungskosten anhand Eingangrechnungen Folgebewertung anhand interner Abschreibungspläne
Finanzanlagen	Gesellschaftsvertrag, Handelsregisterauszug	Zugangsbewertung anhand Vertragsunterlagen Folgebewertung anhand Jahresabschlüssen
Forderungen	Formelle und materielle Kontrolle der Saldenlisten, Zahlungsausgleichsprüfung, Saldenbestätigung bei verbundenen Unternehmen	Zugangsbewertung in Stichproben anhand Ausgangsrechnungen Folgebewertung zur Ermittlung von Ausfallrisiken durch Schriftverkehr und Mahnwesen, Zahlungsausgleichsprüfung

<u>Prüffeld</u>	<u>Prüfung der Bestandsnachweise</u>	<u>Prüfung der Bewertung</u>
Sonstige Aktiva	Einsicht in Bücher und Schriften, Verträge	Einsicht in Bücher und Schriften, Saldenbestätigungen
Liquide Mittel	Bankbestätigungen, Kassenprotokolle	
Eigenkapital	Gesellschaftsvertrag, Gesellschafterversammlungsprotokolle, Handelsregisterauszug	
Sonderposten	Spendenaufstellungen, Anlagennachweis	Nennwerte, Einsicht von geeigneten Unterlagen
Sonstige Rückstellungen	Aufstellungen der Gesellschaft, Verträge	Erfüllungsbeträge anhand Einsicht von geeigneten Unterlagen und Berechnungen
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Formelle und materielle Kontrolle der Saldenliste, Einholung von Saldenbestätigungen	Erfüllungsbeträge durch bewusste Auswahl von Eingangsrechnungen
Sonstige Passiva	Geeignete Unterlagen und Schriften, Verträge, Saldenbestätigung bei verbundenen Unternehmen	Erfüllungsbeträge durch stichprobenhafte Prüfung vorhandener Unterlagen
Erträge/ Aufwendungen	Stichprobenweise Prüfung von Posten mit absoluter und relativer Bedeutung	

Prüfungshemmnisse lagen nicht vor.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Die Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) der Gesellschaft erfolgt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms KHK Sage.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Die Buchhaltung des Vorjahres ist mit den Abschlussbuchungen abgeschlossen.

Die Buchungen sind ordnungsgemäß belegt und sachlich richtig. Die Buchführung ist nach unserer in Stichproben durchgeführten Prüfung beweiskräftig.

Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Abläufe vor.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, der als Anlage 1 beiliegt, ist auf dem von uns geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 aufgebaut und unter Einbeziehung der Inventurergebnisse richtig und vollständig aus den Büchern entwickelt.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß nachgewiesen.

Die Gliederung der Bilanz entspricht den handelsrechtlichen Gliederungsvorschriften.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Gliederungsvorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV).

Im Rahmen der Bewertung werden die handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften beachtet.

Die Angaben im Anhang sind vollständig und zutreffend.

Soweit die Gesellschaft nach dem Gesetz ein Wahlrecht hat, Ausweise oder Vermerke alternativ im Anhang darzustellen, wurde die Darstellung im Anhang aus Gründen der Übersichtlichkeit des Abschlusses vorgezogen.

Nach der Erklärung der gesetzlichen Vertreter und den Feststellungen im Rahmen unserer Prüfung sind sämtliche Aktiva und Passiva erfasst, die Rückstellungen nach den bei Bilanzaufstellung vorliegenden Erkenntnissen ausreichend bemessen. Haftungsverhältnisse i.S. von § 251 HGB liegen nicht vor.

3. Der Lagebericht

Der Lagebericht 2018 der Geschäftsführung ist dem Bericht als Anlage 2 beigelegt.

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Nach den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen werden der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft zutreffend dargestellt.

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens.

Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

II. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018

1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Die allgemeinen Grundsätze über die Bewertung und die Wertansätze der Vermögensgegenstände und Schulden wurden beachtet. Hinsichtlich der einzelnen angewandten und geprüften Bewertungsgrundlagen und -methoden verweisen wir auf die Ausführungen der Gesellschaft im Anhang sowie unsere Darstellungen unter "C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung".

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen. Bewertungswahlrechte wurden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt. Eine Änderung bei der Ausnutzung von Ermessensspielräumen ergab sich nicht. Ermessensspielräume wurden dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht folgend ausgeübt.

Über sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, ist nicht zu berichten.

2. Gesamtaussage

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ist richtig aus den Büchern entwickelt. Er entspricht in seiner Gliederung und Bewertung den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV), den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Die Buchführung ist ordnungsgemäß; sie entspricht ebenfalls dem Gesetz.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und der Ertragslage der Gesellschaft.

III. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

1. Vermögenslage

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR	%	%	TEUR	%	TEUR
A. Vermögen						
I. Anlagevermögen						
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	41	1,2	0,4	11	*	30
2. Sachanlagen	703	20,0	20,5	599	17,4	104
3. Finanzanlagen	25	0,7	0,9	25	0,0	0
4. Summe	769	21,9	21,8	635	21,1	134
II. Umlaufvermögen						
1. Vorräte	28	0,8	1,0	28	0,0	0
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	287	8,2	9,0	263	9,1	24
3. Sonstige Vermögensgegenstände	14	0,4	0,2	6	*	8
4. Flüssige Mittel	2.403	68,6	67,3	1.962	22,5	441
5. Summe	2.732	78,0	77,5	2.259	20,9	473
III. Rechnungsabgrenzungsposten	3	0,1	0,7	20	-85,0	-17
IV. Vermögen gesamt	3.504	100,0	100,0	2.914	20,2	590
B. Kapital						
I. Eigenkapital						
1. Gezeichnetes Kapital	409	11,7	14,0	409	0,0	0
2. Kapitalrücklagen	25	0,7	0,9	25	0,0	0
3. Gewinnrücklagen	1.725	49,2	47,0	1.369	26,0	356
4. Bilanzgewinn	317	9,1	10,9	317	0,0	0
5. Summe	2.476	70,7	72,8	2.120	16,8	356
II. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	137	3,9	1,6	47	*	90
III. Fremdkapital						
1. Sonstige Rückstellungen	394	11,1	11,7	343	14,9	51
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	212	6,1	5,8	168	26,2	44
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	51	1,5	0,9	27	88,9	24
4. Sonstige Verbindlichkeiten	188	5,4	5,7	165	13,9	23
5. Summe	845	24,1	24,1	703	20,2	142
IV. Rechnungsabgrenzungsposten	46	1,3	1,5	44	4,5	2
V. Kapital gesamt	3.504	100,0	100,0	2.914	20,2	590

* Veränderungen über 100 % werden nicht ausgewiesen.
 Rundungsdifferenzen bei den Prozentwerten sind EDV-bedingt.

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Das Anlagevermögen erhöhte sich durch Zugänge um TEUR 283, denen Abschreibungen in Höhe von TEUR 149 gegenüberstehen, so dass sich der Buchwert des Anlagevermögens um TEUR 134 erhöhte.

Die Zugänge des Sachanlagevermögens gliedern sich wie folgt auf:

	<u>TEUR</u>
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	
Serverlizenzen/Software	41
<u>Sachanlagen</u>	
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	130
Geringwertige Wirtschaftsgüter	21
Fahrzeuge	29
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau (im Wesentlichen Brandmeldeanlage, nach Fertigstellung Ende 2018 umgebucht in Technische Anlagen)	<u>62</u>
	<u>283</u>

Unter den Finanzanlagen werden unverändert die Anteile an der Marburger Service GmbH ausgewiesen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen waren zum Prüfungszeitpunkt weitgehend beglichen.

Die liquiden Mittel sind insgesamt um TEUR 441 gestiegen. Wir verweisen auf die Ausführungen zur Finanzlage im Lagebericht.

Das Eigenkapital hat sich um den Jahresüberschuss (TEUR 356) erhöht und beträgt 70,7 % der Bilanzsumme nach 72,8 % der Bilanzsumme im Vorjahr. Der Jahresüberschuss wurde vollständig in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens wird über die Nutzungsdauer der geförderten Anlagegegenstände erfolgswirksam aufgelöst. Dem Zugang von TEUR 109 stehen planmäßige Auflösungen von TEUR 19 gegenüber. Der Zugang betrifft den Zuschuss der Stiftung St. Jakob zur Sanierung der Brandmeldeanlage im Altenhilfezentrum "Auf der Weide".

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um TEUR 51 auf TEUR 394. Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen die Urlaubsrückstellung und die Überstundenrückstellung sowie weitere Personalkosten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich um TEUR 24. Sie resultieren im Wesentlichen aus den Leistungsbeziehungen mit der Marburger Service GmbH.

Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um TEUR 23. Sie betreffen im Wesentlichen Personalverbindlichkeiten, Sozialversicherung, Lohnsteuer und Verbindlichkeiten gegenüber der Zusatzversorgungskasse.

2. Finanzlage

Finanzstruktur

	31.12.2018		31.12.2017	
	TEUR	%	TEUR	%
I. <u>Anlagevermögen</u>				
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	41	5,3	11	1,7
2. Sachanlagen	703	91,4	599	94,3
3. Finanzanlagen	25	3,3	25	4,0
4. Summe	769	100,0	635	100,0
II. <u>Eigenkapital und eigenkapitalähnlicher Posten</u>				
1. Eigenkapital	2.476	322,0	2.120	333,9
2. Sonderposten	137	17,8	47	7,4
3. Summe	2.613	339,8	2.167	341,3
III. <u>Überdeckung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Kapital</u>	1.844	239,8	1.532	241,3
IV. <u>Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital inkl. Rechnungsabgrenzungsposten</u>	891	115,9	747	117,6
V. <u>Umlaufvermögen inkl. Rechnungsabgrenzungsposten</u>	2.735	355,7	2.279	358,9

Liquiditätslage

	31.12.2018	31.12.2017
	TEUR	TEUR
1. Flüssige Mittel und kurzfristige Forderungen	2.704	2.231
2. Kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten inkl. Rechnungsabgrenzungsposten	891	747
3. Liquidität I (Überdeckung)	1.813	1.484
4. Vorräte	28	28
5. Liquidität II (Überdeckung)	1.841	1.512

3. Ertragslage

	2018		2017		i. Vgl. z. Vj.	Ergebnis- aus- wirkung TEUR
	TEUR	%	%	TEUR		
A. Betriebsleistung						
1. Erträge aus Pflegeleistungen	8.296	66,2	65,5	7.832	5,9	464
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.052	16,4	16,4	1.962	4,6	90
3. Erträge aus Zusatzleistungen	105	0,8	0,8	96	9,4	9
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten	1.305	10,4	11,1	1.324	-1,4	-19
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	30	0,2	0,3	30	0,0	0
6. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 Handelsgesetzbuch, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	605	4,8	5,0	606	-0,2	-1
7. Sonstige betriebliche Erträge	118	1,0	0,7	92	28,3	26
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	19	0,2	0,2	19	0,0	0
9. Betriebsleistung	12.530	100,0	100,0	11.961	4,8	569
B. Betriebsaufwendungen						
1. Personalaufwand	7.552	60,3	59,2	7.083	6,6	-469
2. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Zusatzleistungen	1	0,0	0,0	2	-50,0	1
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	457	3,6	3,8	453	0,9	-4
c) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	2.496	19,9	20,1	2.407	3,7	-89
d) Arbeitnehmerüberlassung	7	0,1	0,0	2	*	-5
e) Gesamt	2.961	23,6	23,9	2.864	3,4	-97
3. Steuern, Abgaben, Versicherungen	138	1,1	1,1	134	3,0	-4
4. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	7	0,1	0,2	7	0,0	0
5. Mieten, Pacht, Leasing	938	7,5	7,8	936	0,2	-2
6. Abschreibungen	152	1,2	1,3	153	-0,7	1
7. Instandhaltung und Instandsetzung	322	2,6	3,6	436	-26,1	114
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	104	0,8	0,4	50	*	-54
9. Betriebsaufwendungen	12.174	97,2	97,5	11.663	4,4	-511
C. Betriebsergebnis (A - B)	356	2,8	2,5	298	19,5	58
D. Finanzergebnis						
Finanzielle Erträge	0	0,0	0,0	0	0,0	0
E. Jahresüberschuss	356	2,8	2,5	298	19,5	58

* Veränderungen über 100 % werden nicht ausgewiesen.
Rundungsdifferenzen bei den Prozentwerten sind EDV-bedingt.

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Die Betriebsleistung ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 569 bzw. um 4,8 % gestiegen.

Die Erträge aus Pflegeleistungen erhöhten sich insgesamt um TEUR 464 bzw. um 5,9 %. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2018</u> TEUR	<u>2017</u> TEUR	<u>Ergebnis-</u> <u>auswirkung</u> TEUR
Vollstationäre Pflegeleistungen	6.841	6.556	285
Teilstationäre Pflegeleistungen	258	261	-3
Kurzzeitpflege	335	244	91
Ambulante Pflegeleistungen	<u>862</u>	<u>771</u>	<u>91</u>
Gesamt	<u>8.296</u>	<u>7.832</u>	<u>464</u>

Zur Entwicklung der Pflegesätze und der Pfl egetage verweisen wir auf Anlage 4 zu diesem Bericht.

Die Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten betragen unverändert TEUR 30 und wurden von der Stadt Marburg für das Begegnungszentrum "Auf der Weide" geleistet.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB enthalten im Wesentlichen die Mieterträge aus der Untervermietung des Kindergartens in der Sudetenstraße mit unverändert TEUR 74 sowie die Erträge aus der Berechnung von Dienstleistungsentgelten an die Marburger Service GmbH.

Die Gesellschaft stellt der Marburger Service GmbH zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Bereich der Haustechnik und des Hausservices Personal zur Verfügung. Die Erträge aus der Personalgestellung betragen TEUR 409 und sind damit um TEUR 10 gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die Erträge aus der Berechnung von Verwaltungs- und Managementleistungen gegenüber der Marburger Service GmbH betragen TEUR 66 und sind gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen unverändert.

Außerdem enthalten die weiteren Umsatzerlöse Mieterträge aus der Vermietung der im Altenzentrum St. Jakob nicht im Rahmen der Altenhilfe genutzten Räumlichkeiten an Studenten von TEUR 4. Die freien Kapazitäten resultieren aus der im Rahmen des Sanierungskonzepts erfolgten Reduzierung der vollstationären Pflegeplätze.

Der Personalaufwand hat sich bei einer Erhöhung der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl, umgerechnet in Vollkräfte, von 160 auf 165 um TEUR 469 bzw. 6,6 % erhöht. Außerdem wurden zum 1. März 2018 die Tabellenentgelte des TVöD um 3,19 % erhöht.

Der Materialaufwand hat sich um TEUR 97 bzw. 3,4 % erhöht. Die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf sind insgesamt um TEUR 89 auf TEUR 2.496 gestiegen. Der Wirtschaftsbedarf beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering, Haustechnik und Hausservice. Der Anstieg resultiert insbesondere aus weitergegebenen Kostensteigerungen für die von der Marburger Service GmbH bezogenen Fremdleistungen der Speisenversorgung und im Bereich Hauswirtschaft.

Die Aufwendungen für Mieten, Pachten, Leasing betreffen im Wesentlichen die Gebäudemieten an die Stiftung St. Jakob für die Objekte in Marburg und Cölbe.

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung verminderten sich um TEUR 114 auf TEUR 322. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den im Vorjahr erfolgten Fassadenarbeiten im Altenhilfezentrum "Auf der Weide", die Anfang 2018 abgeschlossen wurden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 54 auf TEUR 104. Der Anstieg betrifft insbesondere Aufwendungen im Bereich der Arbeitssicherheit, Dienstleistungen zum organisatorischen Brandschutz und Notfallmanagement sowie Aufwendungen im Zusammenhang mit einem Arbeitsrechtsstreit.

4. Wirtschaftsplan

Gegenüberstellung von Erfolgsplan und Gewinn- und Verlustrechnung 2018:

	<u>Voranschlag</u> TEUR	<u>Gewinn- und Verlustrechnung</u> TEUR	<u>Ergebnis- auswirkung</u> TEUR
Umsatzerlöse	12.211	12.393	182
Sonstige betriebliche Erträge	54	137	83
A. Betriebsleistung	12.265	12.530	265
Personalaufwand	7.523	7.552	-29
Materialaufwand	2.945	2.961	-16
Steuern, Abgaben, Versicherungen	147	138	9
Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	6	7	-1
Mieten, Pacht, Leasing	936	938	-2
Abschreibungen	169	152	17
Instandhaltung und Instandsetzung	304	322	-18
Sonstige betriebliche Aufwendungen	53	104	-51
B. Aufwendungen für Betriebsleistungen	12.083	12.174	-91
C. Betriebsergebnis (A - B)	182	356	174
Finanzielle Erträge	0	0	0
D. Finanzergebnis	0	0	0
E. Jahresüberschuss (C + D)	182	356	174

E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG sowie den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, geführt worden sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir im Detail in Anlage 5 zu diesem Bericht zusammengestellt.

Die nach § 15 ff. EigBGes vorgeschriebenen Pläne wurden aufgestellt.

Über die in dem vorliegenden Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Anlage 1) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 (Anlage 2) der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, unter dem Datum vom 22. Juli 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"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 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 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 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 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 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 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 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."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen 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.

Koblenz, 22. Juli 2019

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2018

<u>Aktiva</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>Passiva</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	409.112,46	409.112,46
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	41.297,00	11.124,00	II. Kapitalrücklagen	25.000,00	25.000,00
II. Sachanlagen			III. Gewinnrücklagen	1.725.085,37	1.368.830,82
1. Technische Anlagen	135.415,00	3.612,00	IV. Bilanzgewinn	316.761,46	316.761,46
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	478.250,00	437.312,00		2.475.959,29	2.119.704,74
3. Fahrzeuge	89.047,00	86.812,00	B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS	136.663,26	47.527,26
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	71.400,00	C. RÜCKSTELLUNGEN		
	702.712,00	599.136,00	Sonstige Rückstellungen	394.165,95	342.665,11
III. Finanzanlagen			D. VERBINDLICHKEITEN		
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	212.479,43	167.785,22
	769.009,00	635.260,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	51.335,71	27.328,20
B. UMLAUFVERMÖGEN			3. Sonstige Verbindlichkeiten	188.062,52	165.163,71
I. Vorräte			- davon aus Steuern: EUR 87.411,18 (Vorjahr: EUR 73.628,42)		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	28.139,96	27.998,46	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 45.200,94 (Vorjahr: EUR 34.084,68)	451.877,66	360.277,13
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				45.545,75	43.747,64
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	287.354,12	262.709,21	E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	13.410,31	6.440,78			
	300.764,43	269.149,99			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.403.102,56	1.961.913,95			
	2.732.006,95	2.259.062,40			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					
	3.195,96	19.599,48			
	<u>3.504.211,91</u>	<u>2.913.921,88</u>		<u>3.504.211,91</u>	<u>2.913.921,88</u>

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg
Gewinn- und Verlustrechnung für 2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege	8.296.222,35	7.832.403,71
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.052.395,69	1.961.569,13
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	105.341,50	96.022,80
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	1.304.695,53	1.323.655,30
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 Handelsgesetzbuch, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	605.332,57	606.153,11
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	30.000,00	30.000,00
6. Sonstige betriebliche Erträge	117.670,24	91.769,26
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.974.225,94	5.600.445,81
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.578.177,89	1.482.569,20
- davon für Altersversorgung: EUR 423.572,05 (Vorjahr: EUR 395.514,23)		
	<u>7.552.403,83</u>	<u>7.083.015,01</u>
8. Materialaufwand		
a) Wasser, Energie, Brennstoffe	457.378,04	453.347,65
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	2.496.423,56	2.406.724,94
c) Aufwendungen für Zusatzleistungen	1.032,00	1.548,00
d) Arbeitnehmerüberlassung	6.503,67	2.223,82
	<u>2.961.337,27</u>	<u>2.863.844,41</u>
9. Steuern, Abgaben, Versicherungen	138.086,32	133.910,69
10. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	6.449,31	6.429,90
11. Mieten, Pacht, Leasing	938.131,15	936.152,39
12. Zwischenergebnis	915.250,00	918.220,91
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	19.049,03	19.766,04
14. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	148.692,58	129.403,23
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.182,01	23.923,46
	<u>151.874,59</u>	<u>153.326,69</u>
15. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	321.856,70	436.329,44
16. Sonstige betriebliche Aufwendungen	104.402,18	50.177,73
17. Zwischenergebnis	356.165,56	298.153,09
18. Zinsen und ähnliche Erträge	88,99	319,17
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 98,88)		
19. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	356.254,55	298.472,26
20. Gewinnvortrag	316.761,46	316.761,46
21. Einstellung in Gewinnrücklagen	-356.254,55	-298.472,26
22. Bilanzgewinn	<u>316.761,46</u>	<u>316.761,46</u>

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

A. Allgemeine Angaben

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

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 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 Brutto-Methode ergibt sich aus dem nachfolgenden Anlagennachweis.

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2018

	AK / HK	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	AK / HK	Kumulierte AfA	AfA lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA	Restbuchwerte	
	1.1.2018				31.12.2018	1.1.2018			31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	197.953,27	40.538,54	0,00	2.477,00	236.014,81	186.829,27	10.365,54	2.477,00	194.717,81	41.297,00	11.124,00
II. Sachanlagen											
1. Technische Anlagen	10.086,11	0,00	133.928,19	0,00	144.014,30	6.474,11	2.125,19	0,00	8.599,30	135.415,00	3.612,00
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.513.319,60	151.178,10	0,00	221.476,30	1.443.021,40	1.076.007,60	109.495,10	220.731,30	964.771,40	478.250,00	437.312,00
3. Fahrzeuge	184.839,58	29.060,75	0,00	8.680,44	205.219,89	98.027,58	26.706,75	8.561,44	116.172,89	89.047,00	86.812,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	71.400,00	62.528,19	-133.928,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.400,00
Summe	1.779.645,29	242.767,04	0,00	230.156,74	1.792.255,59	1.180.509,29	138.327,04	229.292,74	1.089.543,59	702.712,00	599.136,00
III. Finanzanlagen											
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
Summe	2.002.598,56	283.305,58	0,00	232.633,74	2.053.270,40	1.367.338,56	148.692,58	231.769,74	1.284.261,40	769.009,00	635.260,00

Anteilsbesitz

Gesellschaft	Stammkapital (T€)	Anteil am Kapital (%)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres (T€)
Marburger Service GmbH	25,0	100	71	0,8

Vorräte

Die Vorräte sind auf der Grundlage einer Inventur zum 31. Dezember 2018 mit den Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen

Die Forderungen setzen sich hauptsächlich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEURO 287 zusammen. Die wesentlichen Positionen werden im Folgenden aufgeführt:

TEURO	122	Forderungen gegen Pflegekassen
TEURO	29	Forderungen gegen Krankenkassen
TEURO	28	Forderungen gegen Sozialhilfeträger
TEURO	108	Forderungen gegen Selbstzahler

Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Eigenkapital

Die Gewinnrücklagen betreffen ausschließlich andere Gewinnrücklagen im Sinne des HGB.

Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von EURO 316.761,46 enthalten.

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

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 sowie Urlaubs- und Überstunden:

TEURO	16	Externe Jahresabschlusskosten (inkl. Steuererklärungen)
TEURO	7,5	Interne Jahresabschlusskosten
TEURO	151	Überstunden
TEURO	186	Urlaub
TEURO	19,5	Sonstige Personalrückstellung und Jubiläum

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	2018 (TEURO)
Vollstationäre Pflegeleistungen	6.841
Ambulante Pflegeleistungen	862
Kurzzeitpflege	335
Teilstationäre Pflegeleistungen	258
Gesamt	8.296

E. Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2018 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen)

zum 31.03.2018	zum 30.06.2018	zum 30.09.2018	zum 31.12.2018	durchschnittlich
211	211	216	213	211

Im Geschäftsjahr 2018 wurden durchschnittlich 163 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Zur Gewährung einer zusätzlichen Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung der Arbeitnehmer besteht seit 2005 die Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände in Wiesbaden. Hier wurde als Nachfolgegesellschaft in den Vertrag der Stiftung St. Jakob eingetreten.

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen in Höhe von jährlich TEUR 920.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEURO 10 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEURO 3.

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 im Geschäftsjahr 2018 beträgt TEURO 91,2.

Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies (Vorsitzender), Oberbürgermeister

Gabriele Brunnet, Verwaltungsangestellte

Gerd Kaufmann, Buchhalter, Kaufmann im Groß- und Außenhandel

Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Christian Schombert, Dipl.-Rechtspfleger

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe

Renate Bastian, Rentnerin und Journalistin

Winfried Kissel, Dipl. Betriebswirt

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre Tätigkeit gemäß der Geschäftsordnung keine Vergütung.

Marburg, 13. Mai 2019

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH
Marburg**

LAGEBERICHT
für das Geschäftsjahr 2018

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 (83 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 2018 91,3 % oder 76 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße, Basis 83 Plätze), 98,3 % oder 69 Bewohner (Altenhilfezentrum Auf der Weide 6, Basis 70 Bewohner) sowie 98,5 % oder 79 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, die dazu bestimmt sind, die im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätigen Einrichtungen zu unterstützen.

Geschäftsverlauf

Gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 ist die Betriebsleistung um 4,8 % (TEUR 569) auf TEUR 12.530 gestiegen. Insbesondere stiegen die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen um TEUR 464. Die Erlöse für Unterkunft und Verpflegung erhöhten sich um TEUR 90 und die Erträge aus Investitionskosten sanken um TEUR 19. Die vollstationären Pflegeleistungen erhöhten sich um TEUR 285, die Kurzzeitpflegerlöse um TEUR 91 und die ambulanten Pflegeleistungen um TEUR 91. Die teilstationären Pflegeleistungen sanken dagegen leicht um TEUR 3.

Die Erhöhung der vollstationären Pflegeleistungen, Kurzzeitpflegerlöse und Unterkunft und Verpflegung resultieren im Wesentlichen aus der Erhöhung der Pflegesätze zum 01.12.2017 für unsere Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide. Unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe führte eine Pflegesatzverhandlung zum 01.10.2018 durch. Die Auslastungen in den einzelnen Einrichtungen haben sich nur unwesentlich verändert.

Die ambulanten Pflegeleistungen erhöhten sich bei den SGB XI Leistungen um TEUR 51, bei den SGB V Leistungen um TEUR 23, für Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI um TEUR 16 sowie die Erlöse aus Essen auf Rädern um TEUR 9.

Die teilstationären Pflegeleistungen (Tagespflege) reduzierten sich leicht aufgrund der gesunkenen Auslastung um ca. 5,8 % auf 84,9 %.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 HGB enthalten im Wesentlichen die Mieterträge aus der Untervermietung an den Kindergarten in der Sudetenstraße mit unverändert TEUR 74, den Erträgen aus der Personalgestellung an die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 409 sowie den Erträgen aus Verwaltungsdienste und Management für die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 64. Darüber hinaus sind hier Mieterlöse für 16 Studentenappartements in Höhe von TEUR 4 enthalten, die aufgrund der bevorstehenden Sanierungs- und Umbauphase des Altenzentrums St. Jakob Sudetenstraße zum 31.03.2018 gekündigt wurden.

Im Dienstleistungsbereich Altenpflege gibt es zwei große Kostenblöcke Personal- und Materialaufwendungen.

Der Personalaufwand ist um TEUR 469 auf TEUR 7.552 gestiegen. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf die Erhöhung von durchschnittlich 5 Mitarbeitern bezogen auf Vollzeitstellen und auf die Tarifierhöhung zum 01.03.2018 um 3,19 % zurückzuführen.

Die Personalkostenquote in Relation zur Betriebsleistung beträgt in 2018 60,3 % (im Vorjahr: 59,2 %).

Der Materialaufwand hat sich insgesamt um TEUR 97 auf TEUR 2.961 erhöht. Die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf stiegen um TEUR 89. Diese Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Bewohnerverpflegung (TEUR 886) und Leistungen im Bereich der Haustechnik und des Haus-services (TEUR 1.149), die von der Tochtergesellschaft Marburger Service bezogen werden.

Die Aufwendungen für Wasser, Energie und Brennstoffe erhöhten sich um insgesamt TEUR 4 auf TEUR 457.

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung verminderten sich um TEUR 114 auf TEUR 322. Der Rückgang resultiert hauptsächlich aus Instandhaltungsarbeiten an der Fassade der Einrichtung „Auf der Weide“ im Jahr 2017, die Anfang 2018 abgeschlossen wurden.

Die Aufwendungen für Mieten, Pacht und Leasing betreffen die Gebäudemieten an die Stiftung St. Jakob für die Objekte in Marburg und Cölbe.

Insgesamt erzielte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 356.

2. Darstellung der Lage

Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2018:

	31.12.2018	31.12.2017
	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen	769	635
Kurzfristiges Vermögen	2.735	2.279
Gesamtvermögen	3.504	2.914
Eigenkapital	2.476	2.120
Sonderposten zum Anlagevermögen	137	47
Rückstellungen	394	343
Verbindlichkeiten	497	404
Gesamtkapital	3.504	2.914

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 134 erhöht.

Den Zugängen in Höhe von TEUR 283 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 149 gegenüber.

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Ersatzinvestitionen Brandmeldeanlage AHZ mit TEUR 134, Ergänzungsinvestitionen Server TEUR 33, Ersatzinvestitionen und Neuinvestitionen neuer Fahrzeuge TEUR 29 und Neuinvestitionen W-Lan Ausbau TEUR 24.

Dominierender Posten des Gesamtvermögens der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist das kurzfristige Vermögen. Wesentliche Bestandteile sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 287) und die liquiden Mittel (TEUR 2.403).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2018 um TEUR 24 und die liquiden Mittel stiegen um TEUR 441.

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote rund 70,7 %.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens stieg um TEUR 90 auf TEUR 137. Der Zugang betrifft den Zuschuss der Stiftung St. Jakob zum Austausch der Brandmeldeanlage im Altenhilfzentrum Auf der Weide.

Die sonstigen Rückstellungen stiegen um TEUR 51 auf TEUR 394. Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen die Urlaubs- und Überstundenrückstellungen.

Die Gesamtverbindlichkeiten setzen sich zu großen Teilen zusammen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 212, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Summe von TEUR 51 sowie sonstige Verbindlichkeiten mit TEUR 188.

Finanzlage

Die Veränderung der Finanzmittel sowie die Ermittlung der Ursachen zeigt die folgende Kapitalflussrechnung (verkürzt):

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	724	523
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-283	-246
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	441	277
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.962	1.685
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.403	1.962

Der Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber 2017 um TEUR 201 erhöht.

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Aufgrund der Größe der Gesellschaft erfolgt das Finanzmanagement durch die Geschäftsführung mit Unterstützung durch die Mitarbeiter 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>2018</u>	<u>TEURO</u> <u>2017</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	356	298
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	356	298

3. Nachtragsbericht.

Die Pflegesätze konnten für die Tagespflege zum 01.08.2018 um ca. 11 % erhöht werden. Die Steigerung ergab sich vor allem aus der Einzelverhandlung der Fahrtkosten. Die Pflegesätze für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe konnten zum 01.10.2018 um ca. 3,5 % gesteigert werden.

Für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide wurden neue Pflegesätze ab dem 01.12.2017 vereinbart. Für beide Einrichtungen wurden zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts Pflegesatzverhandlungen geführt (01.05.2019 für das Altenzentrum Sudetenstraße und für das Altenhilfezentrum Auf der Weide). Geplant ist es weiterhin zum 01.10.2019 Pflegesatzverhandlungen für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe zu führen.

Im Altenzentrum Sudetenstraße beträgt die Auslastung in der Langzeit- und Kurzzeitpflege zum 1. Quartal 2019 93,2 % (77 Bewohner), im Altenhilfezentrum Auf der Weide 96,2% (67 Bewohner), in den Hausgemeinschaften St. Jakob in Cölbe 96,7% (77 Bewohner) und in der Tagespflege 95,4 % (15 Gäste).

Die Auslastung im Altenzentrum Sudetenstraße liegt um 2,8 % über der Planerwartung von 90,4% im ersten Quartal.

Die Auslastung im Altenhilfezentrum Auf der Weide liegt mit 96,7 % 1,3 % unter unserer Planerwartung für das erste Quartal. Hier gab es zum Jahresbeginn eine hohe Sterberate. Die Belegung konnte infolge der Doppelzimmerproblematik nicht in dem Maße sichergestellt werden wie geplant.

Die Auslastung der Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe liegt mit 1,3 % unter unserer Planerwartung von 98% für das erste Quartal.

Die Auslastung in der Tagespflege liegt mit 95,4 % zum ersten Quartal deutlich über unserer Planerwartung von 88%. Hier bleibt abzuwarten, ob die Nachfrage sich stabilisiert.

Die Erlöse im Ambulanten Dienst liegen Ende des ersten Quartals 2019 mit TEUR 2 über Plan.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2019 beträgt rund -TEUR 11 und liegt damit um - TEUR 3 unter unserer Planerwartung von - TEUR 8.

Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2019 ist im Wirtschaftsplan mit +TEUR 5 geplant.

4. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im Sommer 2017 ist in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden am Standort Sudetenstraße einen Ersatzneubau mit insgesamt 84 Plätzen (12 Wohngemeinschaftsplätze in 7 Wohnbereichen) zu errichten. Das Bestandsgebäude entspricht seit Jahren nicht mehr den Anforderungen und hat einen Investitionsstau. Der Altbau (3 Gebäudeteile) bleibt mit zwei Gebäudeteilen erhalten und soll für eine zukünftige noch zu definierende Nutzung saniert werden. Der dritte Gebäudeteil soll abgerissen und durch ein modernes Pflegeheim ersetzt werden.

Es ist geplant den Neubau in einer Bauzeit von ca. 2,5 Jahren zu errichten (1 Jahr Planungsphase (bereits begonnen), 1,5 Jahre Bauphase (ab Oktober 2019)). Während der Bauphase ziehen die Bewohner in den zu erhaltenen Altbauteil um. Zum größten Teil ist der Umzug bereits abgeschlossen. Der Umbau im Teilbereich für den neuen Standort des Kinderhorts hat bereits begonnen. Derzeit befindet sich das Gesamtprojekt in der Detailplanungsphase.

Ein wirtschaftliches Risiko während der Bauphase könnte ein Rückgang der Belegung sein. Wir gehen in der Planung 2019 von einer Belegung im Zeitraum Januar bis Juni von durchschnittlich 75 Bewohnern und im Zeitraum Juli bis Dezember von einem sukzessiven Rückgang der Belegung auf 68 Bewohner aus.

Die Bewohner ziehen nach Fertigstellung des Neubaus in diesen um, sodass nicht mit einer langen Pre Opening Phase zu rechnen ist.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Derzeit zeichnet sich eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen ab, sodass wir davon ausgehen, dass das Defizit weiter reduziert werden kann.

Darüber hinaus ist deutlich erkennbar, dass die Belegung von Doppelzimmern sich immer schwieriger gestaltet.

Unsere Einrichtung in Cölbe ist auf einem hohen Niveau ausgelastet und die Prognose für das Jahr 2019 sieht ebenfalls eine stabile Auslastung vor.

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 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 Wirtschaftsplanes

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch den Leiter Finanzen und Administration vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplanes im laufenden Geschäftsjahr. Entscheidungen in diesem Bereich obliegen der Geschäftsführung.

5. Ausblick

Ein Hauptaugenmerk der Gesellschaft liegt in 2019 darin, das Projekt des Neubaus des Altenzentrums Sudetenstraße weiter voranzubringen. Weiterhin haben wir uns zum Ziel gesetzt, die Teilabriss- und Umbaumaßnahmen im vertraglichen Maße für die Bewohner und Mitarbeiter umzusetzen und versuchen die Belegung weitestgehend stabil zu halten.

Auch für unsere anderen Einrichtungen ist die Zielsetzung eine hohe Auslastung zu erreichen.

Marburg, 25. Juni 2019

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 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 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 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 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 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 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 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, 22. Juli 2019

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftliche Grundlagen, rechtliche und steuerrechtliche Verhältnisse

I. Wirtschaftliche Grundlagen

Die Gesellschaft betreibt in Marburg das Altenzentrum St. Jakob, Sudetenstraße, und das Altenhilfezentrum "Auf der Weide" und seit dem 1. September 2012 in Cölbe die Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe. Die Einrichtungen sind von der Stiftung St. Jakob gemietet. Weiterhin werden ambulante Dienste erbracht.

Vergütungsregelung

Die Gesellschaft verfügt im Altenzentrum St. Jakob, Sudetenstraße, nach der im Rahmen des Sanierungskonzepts erfolgten vorläufigen Reduzierung über 83 vollstationäre Dauerpflegeplätze (davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze) und im Altenhilfezentrum "Auf der Weide" über 70 vollstationäre Dauerpflegeplätze (davon 6 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze) und 16 teilstationäre Tagespflegeplätze.

Außerdem bestehen in der am 1. September 2012 eröffneten neuen Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe 80 vollstationäre Pflegeplätze (davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze).

Die Kosten werden überwiegend durch die mit den Kostenträgern ausgehandelten Pflegesätze und Investitionskostensätze sowie in geringem Umfang durch sonstige Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand finanziert.

Die im Berichtsjahr gültigen Pflegesätze wurden zwischen der Gesellschaft und den Landesverbänden der Pflegekassen in Hessen vereinbart. Die letzten Anpassungen erfolgten für die jeweiligen Einrichtungen für die vollstationäre Dauerpflege und für die eingestreute Kurzzeitpflege zum 1. Dezember 2017 bzw. zum 1. Oktober 2018.

Altenhilfzentrum "Auf der Weide"	Dauerpflege ¹⁾
	Pflegesatz ²⁾ ab dem 1.12.2017 EUR/Tag
Einzelapartment	
Pflegegrad 0	87,63
Pflegegrad 1	87,63
Pflegegrad 2	101,27
Pflegegrad 3	117,45
Pflegegrad 4	134,31
Pflegegrad 5	141,87
Doppelapartment	
Pflegegrad 0	84,96
Pflegegrad 1	84,96
Pflegegrad 2	98,60
Pflegegrad 3	114,78
Pflegegrad 4	131,64
Pflegegrad 5	139,20
Einzelzimmer im Doppelapartment	
Pflegegrad 0	87,01
Pflegegrad 1	87,01
Pflegegrad 2	100,65
Pflegegrad 3	116,83
Pflegegrad 4	133,69
Pflegegrad 5	141,25

Altenzentrum St. Jakob	Dauerpflege ¹⁾
	Pflegesatz ²⁾ ab dem 1.12.2017 EUR/Tag
Einzelapartment	
Pflegegrad 0	81,85
Pflegegrad 1	81,85
Pflegegrad 2	95,21
Pflegegrad 3	111,39
Pflegegrad 4	128,25
Pflegegrad 5	135,81
Doppelapartment	
Pflegegrad 0	80,31
Pflegegrad 1	80,31
Pflegegrad 2	93,67
Pflegegrad 3	109,85
Pflegegrad 4	126,71
Pflegegrad 5	134,27

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe	Dauerpflege ¹⁾	Dauerpflege ¹⁾
	Pflegesatz ²⁾ ab dem 1.10.2018	Pflegesatz ²⁾ ab dem 1.9.2017
	EUR/Tag	EUR/Tag
Pflegegrad 0	95,56	91,29
Pflegegrad 1	95,56	91,29
Pflegegrad 2	110,91	105,11
Pflegegrad 3	127,09	121,29
Pflegegrad 4	143,95	138,15
Pflegegrad 5	151,51	145,71

1) Inklusive eingestreuter Kurzzeitpflege.

2) In diesen Beträgen sind der gesondert berechnete Investitionskostenanteil, der Ausbildungszuschuss sowie das Entgelt für Unterkunft und Verpflegung enthalten.

	2018	2017	Veränderung	Veränderung
	Tage	Tage	Tage	%
<u>Altenhilfezentrum</u>				
<u>"Auf der Weide"</u>				
Vollstationäre Pflege				
Pflegegrad 0	0	0	0	0,00
Pflegegrad 1	0	0	0	0,00
Pflegegrad 2	3.753	4.545	-792	-17,43
Pflegegrad 3	9.066	8.014	1.052	13,13
Pflegegrad 4	7.308	6.633	675	10,18
Pflegegrad 5	4.442	4.384	58	1,32
Kurzzeitpflege (einschl. Verhinderungspflege)	536	1.381	-845	-61,19
	25.105	24.957	148	0,59
<u>Altenzentrum St. Jakob</u>				
Vollstationäre Pflege				
Pflegegrad 0	721	723	-2	-0,28
Pflegegrad 1	0	0	0	0,00
Pflegegrad 2	4.646	6.804	-2.158	-31,72
Pflegegrad 3	8.473	9.154	-681	-7,44
Pflegegrad 4	6.040	6.302	-262	-4,16
Pflegegrad 5	4.409	3.847	562	14,61
Kurzzeitpflege (einschl. Verhinderungspflege)	3.339	2.034	1.305	64,16
	27.628	28.864	-1.236	-4,28
<u>Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe</u>				
Vollstationäre Pflege				
Pflegegrad 0	120	437	-317	-72,54
Pflegegrad 1	0	0	0	0,00
Pflegegrad 2	6.305	7.858	-1.553	-19,76
Pflegegrad 3	10.393	10.195	198	1,94
Pflegegrad 4	9.566	8.705	861	9,89
Pflegegrad 5	1.701	1.358	343	25,26
Kurzzeitpflege (einschl. Verhinderungspflege)	675	420	255	60,71
	28.760	28.973	-213	-0,74
	81.493	82.794	-1.301	-1,57

II. Rechtliche Verhältnisse

1. Rechtsform: Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
2. Name: Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH.
3. Handelsregistereintragung: Amtsgericht Marburg, Abtlg. B, Nr. 4828.
Ein aktueller Registerauszug vom 7. Mai 2019 lag vor.
4. Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 23. November 2004.
5. Gegenstand und Zweck des Unternehmens: Gegenstand der Gesellschaft sind soziale, pflegerische und therapeutische Dienstleistungen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird u.a. verwirklicht durch differenzierte Angebote des Wohnens, der Pflege und der Alltagsbegleitung alter Menschen. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft kann sich, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, bei der Verfolgung des Gesellschaftszwecks anderer Unternehmen bedienen sowie an ähnlichen oder anderen Unternehmen beteiligen, solche gründen oder erwerben.
6. Sitz: Marburg.
7. Geschäftsjahr: Kalenderjahr.
8. Stammkapital: EUR 409.112,46.

9. Alleingesellschafter: Stadt Marburg an der Lahn.
10. Organe: Geschäftsführung,
Aufsichtsrat,
Gesellschafterversammlung.
11. Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf, Kirchhain.
- Der Geschäftsführer ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
12. Gesellschafter-
versammlungen: In der Gesellschafterversammlung wird die Gesellschafterin gemäß Gesellschaftsvertrag durch den Oberbürgermeister der Stadt Marburg oder durch ein von diesem bestimmtes Mitglied des Magistrats vertreten.
- Im Berichtsjahr fanden Gesellschafterversammlungen am 6. Juni, 14. Juni und 23. Oktober 2018 statt.
- Beschlussfassungen:
- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017,
 - Einstellung des Jahresüberschusses 2017 in die Gewinnrücklage,
 - Entlastung der Geschäftsführung,
 - Entlastung des Aufsichtsrates,
 - Wahl unserer Gesellschaft zum Abschlussprüfer für die Geschäftsjahre 2017 und 2018,
 - Feststellung des Wirtschaftsplans 2018.
- In die Sitzungsprotokolle haben wir Einsicht genommen.

13. Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat besteht aus acht Mitgliedern.

Den Vorsitz hat Herr Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies.

Im Berichtsjahr fanden zwei Sitzungen statt. In die Sitzungsprotokolle haben wir Einsicht genommen.

14. Offenlegung des Vorjahres-
abschlusses:

Veröffentlicht im Bundesanzeiger am 9. Januar 2019.

15. Wichtige Verträge:

a) Versorgungsvertrag

Die Gesellschaft hat am 24. April 2004/ 11. September 2006/11. Februar 2010 mit den Landesverbänden der Pflegekassen in Hessen im Einvernehmen mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf als Träger der Sozialhilfe Versorgungsverträge nach § 72 SGB XI abgeschlossen. Die Verträge sind rückwirkend zum 1. April 2006/ 1. Februar 2010 in Kraft getreten.

b) Betriebsführungsvertrag über Speiserversorgung

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH beauftragt die Marburger Service GmbH, die Speiserversorgung für das Altenzentrum St. Jakob und für das Altenhilfezentrum "Auf der Weide" in Marburg nach näherer Maßgabe der beigefügten Leistungsbeschreibung sowie des Leistungsverzeichnisses zu übernehmen. Der Betriebsführungsvertrag beginnt am 1. Dezember 2006. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Mit Ergänzungsvereinbarung vom 15. August 2012 wird die Marburger Service GmbH mit Wirkung zum 1. Januar 2012 beauftragt, ebenfalls die Speiserversorgung für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe zu übernehmen.

Für 2018 erfolgte eine Anpassung der Entgelte je Beköstigungstag.

c) Dienstleistungsvertrag über hauswirtschaftliche Leistungen

Die Marburger Service GmbH erbringt sämtliche hauswirtschaftliche Leistungen in den Einrichtungen der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH. Die Marburger Service GmbH erhält für die Übernahme der Dienstleistungen ein Entgelt in Höhe der nachgewiesenen Personal- und Sachkosten zzgl. eines Zuschlages von 4,5 %.

Der Vertrag beginnt am 1. Januar 2005. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH stellt der Marburger Service GmbH hierzu Mitarbeiter entgeltlich zur Verfügung.

d) Vertrag über Verwaltungsleistungen

Die Arbeitnehmer der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH erbringen für die Marburger Service GmbH Leistungen der allgemeinen Verwaltung. Dies sind insbesondere:

- Personalverwaltung und -abrechnung,
- Rechnungswesen und Controlling,
- Sekretariat und Telefondienst.

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH erhält für die Übernahme der Verwaltungsleistungen ein angemessenes Entgelt.

Der Vertrag beginnt am 20. Juni 2006. Der Vertrag wird für einen Zeitraum von einem Jahr fest abgeschlossen und verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate zum Ende eines Kalenderjahres von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

e) Mietvertrag

Zwischen der Stiftung St. Jakob und der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH wurde ein Mietvertrag zur Nutzung der Räumlichkeiten "Auf der Weide 6" und "Sudetenstraße 24" geschlossen. Die Laufzeit beginnt am 1. Januar 2005 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Zwischen der Stiftung St. Jakob und der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH wurde am 25. September 2014 ein schriftlicher Mietvertrag betreffend das APH Cölbe mit den zugehörigen Einrichtungsgegenständen geschlossen. Die Laufzeit beginnt am 1. September 2012 und endet am 31. Dezember 2036. Sie verlängert sich um jeweils weitere fünf Jahre, falls der Vertrag nicht mit einer Frist von 12 Monaten vor dem jeweiligen Ende der Vertragslaufzeit gekündigt wird.

III. Steuerrechtliche Verhältnisse

1. Betriebsfinanzamt: Finanzamt Gießen,
Steuer-Nr.: 20/250/9116/4.

2. Steuerpflicht: Aufgrund der Gemeinnützigkeit ist die Gesellschaft grundsätzlich steuerbefreit nach den Vorschriften der Abgabenordnung (Förderung der Altenhilfe). Partielle Steuerpflicht besteht für einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb.

Steuerbefreiungen sind gegeben für:

Körperschaftsteuer	§ 5 Abs. 1 Nr. 9 Satz 1 KStG,
Gewerbesteuer	§ 3 Nr. 6 Satz 1 GewStG,
Grundsteuer	§ 3 Abs. 1 Nr. 3b GrStG,
Umsatzsteuer	§ 4 Nr. 16 UStG.

3. Veranlagungen: Die Steuererklärungen sind bis zum Veranlagungszeitraum 2017 abgegeben. Die Steuerbescheide für 2016 sind im September 2018 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung ergangen.

4. Organschaft: Es besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Marburger Service GmbH (Organgesellschaft).

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

IDW Prüfungsstandard:
Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG
(IDW PS 720)

Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
und der wirtschaftlichen Verhältnisse

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Wesentliche Aufgaben, die einem Geschäftsverteilungsplan entsprechen, sind im Gesellschaftsvertrag geregelt. Für den Aufsichtsrat existiert eine Geschäftsordnung. Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen der Gesellschaft.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Es haben zwei Sitzungen des Aufsichtsrates im Berichtsjahr stattgefunden. Weiterhin haben drei Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Die Niederschriften der Sitzungen liegen uns vor.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Geschäftsführer war aussagegemäß in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Bezüge der Geschäftsführung werden im Anhang angegeben. Das Überwachungsorgan erhält keine Vergütung.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein dokumentierter Organisationsaufbau liegt vor, aus dem Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse ersichtlich sind. Dieser wird jedoch weiterhin vervollständigt. Soweit wir bei der Prüfung feststellen konnten, wird danach verfahren. Überprüfungen sollen regelmäßig erfolgen.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Geschäftsführung erfolgt auf Basis des jeweiligen Wirtschaftsplanes. Darüber hinaus werden alle größeren Geschäftsvorfälle in den Gremien besprochen. Weiterhin bestehen dokumentierte Regelungen zur Auftragsvergabe. Ergänzend besteht ein arbeitsvertragliches Verbot der Vorteilsannahme.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Schriftliche Verfahrensanweisungen liegen im Rahmen des Qualitätsmanagementhandbuchs für das Beschaffungswesen vor. Soweit wir feststellen konnten, werden diese eingehalten.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Es liegt eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen vor.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten den Bedürfnissen des Unternehmens?

Die Geschäftsführung erstellt gemäß § 5 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, analog zu den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes, einen Wirtschaftsplan. Dieser entspricht nach unserer Auffassung den Bedürfnissen des Unternehmens.

Das Protokolle über die Feststellung des Wirtschaftsplans 2018 durch die Gesellschafterversammlung und den Rat der Stadt Marburg hat uns vorgelegen.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden durch die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat systematisch untersucht. Es wird eine Gegenüberstellung der Planzahlen mit den tatsächlichen Werten erstellt und in den Sitzungen des Aufsichtsrates erläutert.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch die Geschäftsleitung und den Leiter Finanzen und Administration vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen, einer Kreditüberwachung sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplanes im laufenden Geschäftsjahr.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Es besteht kein zentrales Cash-Management.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Entgelte werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt. Mahnungen werden bei Bedarf erlassen.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Aufgrund der Betriebsgröße besteht kein institutionalisiertes Controlling. Controllingaufgaben werden durch die Geschäftsführung und den Leiter Finanzen und Administration wahrgenommen.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Das Rechnungs- und Berichtswesen ermöglicht eine Steuerung und Überwachung des Tochterunternehmens.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Eine explizite Dokumentation von Risiken und Frühwarnsignalen existiert nicht. Derzeit dienen der Geschäftsführung folgende Instrumente zur Erkennung von bestandsgefährdenden Risiken :

- Wirtschaftsführung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes,
- monatlicher Planzahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Finanzen und Administration,
- vierteljährlicher Planzahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes im Aufsichtsrat,
- auslastungsabhängige Liquiditätsplanung.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die Maßnahmen sind geeignet, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine schriftliche Systemdokumentation liegt nicht vor. Im Gesellschaftsvertrag sind die Aufgaben der verschiedenen Organe geregelt. Protokolle der Aufsichtsratssitzungen liegen vor. In den Protokollen ist ersichtlich, dass eine Risikokontrolle stattfindet.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Eine bedarfsgerechte Abstimmung und Anpassung der Geschäftsprozesse und Funktionen durch die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat findet statt.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Es werden keine o.g. Finanzinstrumente eingesetzt. Deshalb entfallen die Antworten zu dem Fragenkreis 5.

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Vergleiche Antwort 5 a).

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte
 - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
 - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
 - Kontrolle der Geschäfte?

Vergleiche Antwort 5 a).

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Vergleiche Antwort 5 a).

- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Vergleiche Antwort 5 a).

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Vergleiche Antwort 5 a).

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine separate interne Revision besteht aufgrund der Betriebsgröße nicht.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vergleiche Antwort 6 a).

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vergleiche Antwort 6 a).

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vergleiche Antwort 6 a).

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vergleiche Antwort 6 a).

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Vgl. Antwort 6 a).

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrates erfolgte nicht.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Es waren keine Anhaltspunkte erkennbar.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Es haben sich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Geschäfte oder Maßnahmen nicht mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Planung erfolgt über den Wirtschaftsplan, der auch vom Aufsichtsrat beschlossen wird. Dabei werden in den Vorlagen die wirtschaftlichen Konsequenzen, Folgekosten und möglichen Risiken aufgezeigt und eine Prüfung der Rentabilität, Finanzierbarkeit und Risiken vorgenommen.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es waren keine Anhaltspunkte erkennbar.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Es findet eine laufende Überwachung und eine Analyse der Abweichungen statt.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung war für uns nicht erkennbar, dass sich im Geschäftsjahr 2018 bei abgeschlossenen Investitionen Überschreitungen ergeben haben.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung von Kreditlinien abgeschlossen wurden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Es werden Konkurrenzangebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Überwachungsorgan wird regelmäßig Bericht erstattet. Die Niederschriften der Aufsichtsratssitzungen liegen uns vor.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die in den uns vorgelegten Protokollen der Sitzungen ersichtlichen Berichte stehen, soweit sie sich auf die Rechnungslegung beziehen, mit dieser in Einklang und vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Der Aufsichtsrat wurde über wesentliche Vorgänge informiert.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Es wurde über das Bauvorhaben Sudetenstraße berichtet.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O-Versicherung existiert. Es wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart. Eine entsprechende Erörterung mit dem Aufsichtsrat fand statt.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offen gelegt worden?

Interessenkonflikte der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Geschäftsleitung wurden nicht gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände sind nicht auffallend hoch oder niedrig.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Es haben sich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung keine Anhaltspunkte für erhebliche stille Reserven oder stille Lasten ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Finanzierung erfolgt zu 70,7 % über Eigenkapital. Die am Abschlussstichtag bestehenden Investitionsverpflichtungen sollen aus dem laufenden Cash-flow finanziert werden.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Bankkredite wurden weder bei der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH noch bei der Marburger Service GmbH aufgenommen.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Im Berichtsjahr wurden Finanz-/Fördermittel der öffentlichen Hand in Höhe von TEUR 30 für das Begegnungszentrum Altenhilfezentrum "Auf der Weide" vereinnahmt. Das Begegnungszentrum richtet sich an alle Senioren der Stadt Marburg und wird von der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH im Auftrag der Stadt betrieben. Mit der Förderung verbundene Verpflichtungen und Auflagen wurden beachtet.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Gesellschaft verfügt über eine Eigenkapitalquote von 70,7 %. Dies erscheint ausreichend. Aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen aktuell keine Finanzierungsprobleme.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Satzungsgemäß können keine Ausschüttungen erfolgen. Die vorgeschlagene Rücklagenbildung ist mit der wirtschaftlichen Lage vereinbar und entspricht den steuerlichen Vorschriften.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Eine Segmentberichterstattung ist nicht erforderlich.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Leistungsbeziehungen zwischen den Konzerngesellschaften werden aufgrund vertraglicher Vereinbarungen angemessen vergütet.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Aufgrund des Tätigkeitsgebietes des Unternehmens ist die Frage nicht anwendbar.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Im Geschäftsjahr 2018 gab es keine einzelnen verlustbringenden Geschäfte.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Wir verweisen auf 15 a).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

In 2018 wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Die Geschäftsführung verfolgt die Umsetzung der Planung, das veraltete Altenzentrum in der Sudetenstraße 24 durch einen der modernen Altenhilfe angepassten Neubau zu ersetzen. Die neue Einrichtung, ausgestattet mit einem neuen, den heutigen Anforderungen an Pflege und Betreuung ausgestatteten Konzept, lässt eine Auslastung auf hohem Niveau erwarten. Damit wäre dann auch die letzte von drei Einrichtungen der Marburger Altenhilfe modernisiert und konkurrenzfähig auf dem Markt platziert.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

Anlage 6

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (den nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten).

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Marburger Service GmbH,
Marburg

Geschäftsjahr 2018

Bericht

über die Prüfung des
Jahresabschlusses und Lageberichtes zum

31. Dezember 2018

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft
KOBLENZ

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag	3
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
Lage des Unternehmens	5
Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die gesetzlichen Vertreter	5
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	6
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	10
I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
1. Die Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018	11
3. Der Lagebericht	12
II. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018	13
1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	13
2. Gesamtaussage	13
III. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses	14
1. Vermögenslage	14
2. Finanzlage	16
3. Ertragslage	17
4. Wirtschaftsplan	20
E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	21
Feststellungen gemäß § 53 HGrG	21
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	22

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2018	Anlage 1 / Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung für 2018	Anlage 1 / Seite 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2018	Anlage 1 / Seite 3 - 7
Lagebericht 2018	Anlage 2
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 3 / Seite 1 - 5
Wirtschaftliche Grundlagen, rechtliche und steuerrechtliche Verhältnisse	Anlage 4 / Seite 1 - 5
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse	Anlage 5 / Seite 1 - 15
Allgemeine Auftragsbedingungen	Anlage 6

A. Prüfungsauftrag

Die Geschäftsführung der Marburger Service GmbH, Marburg, erteilte uns mit Schreiben vom 25. März 2019 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der

Marburger Service GmbH, Marburg,

- im Folgenden auch Gesellschaft genannt -

unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung sowie den Lagebericht für 2018 zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung in berufsüblichem Umfang zu berichten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 23. Oktober 2018 zugrunde.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i.S. von § 267 HGB und nicht prüfungspflichtig gemäß § 317 HGB. Der Jahresabschluss ist gemäß § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen.

Rechtsgrundlagen der Bilanzierung und Prüfung sind insbesondere:

1. Die Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB).
2. Die ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG).
3. Das Eigenbetriebsgesetz für Hessen (EigBGes).
4. Die Hessische Gemeindeordnung (HGO).

Unsere Berichterstattung erfolgt nach den "Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW PS 450 n.F.). Dieser Prüfungsbericht ist an die geprüfte Gesellschaft gerichtet.

Über Gegenstand, Art und Umfang der von uns durchgeführten Prüfung berichten wir im Abschnitt C.

Daneben umfasst die Prüfung auftragsgemäß auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 HGrG), über die wir im Abschnitt E. dieses Berichts sowie in Anlage 5 zu diesem Bericht berichten.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft aufzunehmen. Diese Analyse haben wir im Abschnitt D. III. dieses Berichts dargestellt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften i.d.F. vom 1. Januar 2017 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage 6 beigefügt sind.

Hinsichtlich unserer Verantwortlichkeit und Haftung gilt in Verbindung mit Nr. 9 der zuvor zitierten Allgemeinen Auftragsbedingungen eine Haftungshöchstsumme von EUR 4.000.000,00 als vereinbart.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber der Gesellschaft und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir entsprechend der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

B. Grundsätzliche Feststellungen

Lage des Unternehmens

Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht sind hervorzuheben:

- Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 4,5 % auf TEUR 2.290. Der Anstieg beruht insbesondere auf höheren Erlösen des Restaurantbetriebes Culina in Cölbe und auf gestiegenen Beköstigungsleistungen gegenüber der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH. Darüber hinaus ergaben sich höhere Erlöse aus der Weiterbelastung der Personal- und Sachkosten für Leistungen im Bereich Haustechnik und Hausservice gegenüber der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH.
- Die Personalaufwendungen erhöhten sich um 6,4 % auf TEUR 1.111 insbesondere aufgrund der Tariferhöhung ab März 2018.
- Insgesamt erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 1 (Vorjahr: Jahresüberschuss TEUR 1).
- Das Eigenkapital erhöhte sich durch den Jahresüberschuss um TEUR 1 und beträgt 31,4 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 34,1 %).
- Chancen und Risiken des wirtschaftlichen Erfolgs werden fast ausschließlich durch die wirtschaftliche Entwicklung der Muttergesellschaft beeinflusst.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gem. § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geprüft.

Die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages sowie die Rechnungslegung und die dazu eingerichteten internen Kontrollen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Diese beinhaltet auch die gesetzlich zulässige Ausübung von Ansatz und Bewertungswahlrechten sowie die Einschätzung von Chancen und Risiken.

Soweit nichts anderes bestimmt ist, hat die Prüfung sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss. Er wurde am 23. Oktober 2018 festgestellt.

Unsere Aufgabe war es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben. Hierbei war auch zu prüfen, ob die gesetzlichen Vertreter ihr Ermessen im zulässigen Rahmen ausgeübt haben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze, die wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des Unternehmensumfelds, Auskünften der gesetzlichen Vertreter über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage der Gesellschaft sowie einer grundsätzlichen Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft. Es wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Zur Festlegung von Prüfungsschwerpunkten sind daraufhin kritische Prüfungsziele identifiziert und es ist ein Prüfungsprogramm entwickelt worden. In diesem Prüfungsprogramm sind der Ansatz und die Schwerpunkte der Prüfung sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei werden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterinsatz geplant.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten der Prüfung:

- Vollständigkeit der Rückstellungen,
- vertragsgemäße Berechnung der Leistungsbeziehungen zur Muttergesellschaft.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen, die angewandten Verfahren zur Auswahl unserer risikoorientierten Prüfungshandlungen basieren auf einer bewussten Auswahl.

Die Erkenntnisse der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen, bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der von uns durchgeführten Einzelfallprüfungen nach den Grundsätzen der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt.

Bei unserer Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG haben wir den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir unserem prüferischen Vorgehen insbesondere den darin enthaltenen Fragenkatalog, der mit Vertretern des Bundesfinanzministeriums, des Bundesrechnungshofs und der Landesrechnungshöfe erarbeitet wurde, zugrunde gelegt. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt E. dieses Berichts sowie auf die in Anlage 5 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

Wir haben die örtliche Prüfung vom 7. bis 16. Mai 2019 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft durchgeführt. Die Fertigstellung des Berichtes erfolgte anschließend in unseren Geschäftsräumen in Koblenz.

Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns von den gesetzlichen Vertretern bzw. den von den gesetzlichen Vertretern ermächtigten Personen bereitwillig erteilt. Die von den gesetzlichen Vertretern unterzeichnete berufsbliche Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

Ausgehend von den Erkenntnissen aus der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden insbesondere folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

<u>Prüffeld</u>	<u>Prüfung der Bestandsnachweise</u>	<u>Prüfung der Bewertung</u>
Sachanlagen	Materielle und formelle Kontrolle des Bestandsverzeichnisses	Folgebewertung anhand interner Abschreibungspläne
Vorräte	Formelle und materielle Kontrolle der Verzeichnisse, Stichproben nach bewusster Auswahl bedeutender Posten	Zugangsbewertung anhand Eingangsrechnungen in Stichproben (bewusste Auswahl)
Forderungen	Formelle und materielle Kontrolle der Saldenlisten, Abstimmung mit der Gesellschafterin	Zugangsbewertung in Stichproben anhand Ausgangsrechnungen Folgebewertung zur Ermittlung von Ausfallrisiken durch Schriftverkehr und Mahnwesen
Sonstige Aktiva	Einsicht in Bücher und Schriften, Verträge	Einsicht in Bücher und Schriften, Saldenbestätigungen
Liquide Mittel	Bankbestätigungen, Kassenprotokolle	

<u>Prüffeld</u>	<u>Prüfung der Bestandsnachweise</u>	<u>Prüfung der Bewertung</u>
Eigenkapital	Gesellschaftsvertrag, Protokolle der Gesellschafterversammlung	
Steuerrückstellungen	Steuerbescheide, Schriftverkehr mit Finanzbehörden, Steuerberechnungen	
Sonstige Rückstellungen	Aufstellungen der Gesellschaft	Erfüllungsbeträge anhand Einsicht von geeigneten Unterlagen und Berechnungen
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Formelle und materielle Kontrolle der Saldenliste, bewusste Auswahl von Saldenbestätigungen	Erfüllungsbeträge durch bewusste Auswahl von Eingangsrechnungen
Sonstige Passiva	Geeignete Unterlagen und Schriften, Verträge	Erfüllungsbeträge durch stichprobenhafte Prüfung vorhandener Unterlagen
Erträge/ Aufwendungen	Stichprobenweise Prüfung von Posten mit absoluter und relativer Bedeutung, Abstimmungen mit der Gesellschafterin	

Eine Inventurteilnahme unsererseits fand nicht statt. Anhand folgender Prüfungshandlungen konnten wir uns von der Richtigkeit der Bestandsermittlung überzeugen:

- Abgleich des Mengengerüsts mit den Inventurunterlagen und den Lagerbeständen,
- kritische Durchsicht der Inventuranweisung und der Inventurunterlagen.

Prüfungshemmnisse lagen nicht vor.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Die Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) der Gesellschaft erfolgt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms KHK Sage.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Die Buchhaltung des Vorjahres ist mit den Abschlussbuchungen abgeschlossen.

Die Buchungen sind ordnungsgemäß belegt und sachlich richtig. Die Buchführung ist nach unserer in Stichproben durchgeführten Prüfung beweiskräftig.

Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Abläufe vor.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, der als Anlage 1 beiliegt, ist auf dem von uns geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 aufgebaut und unter Einbeziehung der Inventurergebnisse richtig und vollständig aus den Büchern entwickelt.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß nachgewiesen.

Das handelsrechtliche Gliederungsschema für die Bilanz und für die Gewinn- und Verlustrechnung (Gesamtkostenverfahren) wurde angewandt.

Im Rahmen der Bewertung werden die handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften beachtet.

Die Angaben im Anhang sind vollständig und zutreffend.

Soweit die Gesellschaft nach dem Gesetz ein Wahlrecht hat, Ausweise oder Vermerke alternativ im Anhang darzustellen, wurde die Darstellung im Anhang aus Gründen der Übersichtlichkeit des Abschlusses vorgezogen.

Nach der Erklärung der gesetzlichen Vertreter und den Feststellungen im Rahmen unserer Prüfung sind sämtliche Aktiva und Passiva erfasst, die Rückstellungen nach den bei Bilanzaufstellung vorliegenden Erkenntnissen ausreichend bemessen. Haftungsverhältnisse i.S. von § 251 HGB liegen nicht vor.

3. Der Lagebericht

Der Lagebericht 2018 der Geschäftsführung ist dem Bericht als Anlage 2 beigelegt.

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Nach den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen werden der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft zutreffend dargestellt.

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens.

Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

II. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018

1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Die allgemeinen Grundsätze über die Bewertung und die Wertansätze der Vermögensgegenstände und Schulden wurden beachtet. Hinsichtlich der einzelnen angewandten und geprüften Bewertungsgrundlagen und -methoden verweisen wir auf die Ausführungen der Gesellschaft im Anhang sowie unsere Darstellungen unter "C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung".

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen. Bewertungswahlrechte wurden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt. Eine Änderung bei der Ausnutzung von Ermessensspielräumen ergab sich nicht. Ermessensspielräume wurden dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht folgend ausgeübt.

Über sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, ist nicht zu berichten.

2. Gesamtaussage

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ist richtig aus den Büchern entwickelt. Er entspricht in seiner Gliederung und Bewertung den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Die Buchführung ist ordnungsgemäß; sie entspricht ebenfalls dem Gesetz.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und der Ertragslage der Gesellschaft.

III. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

1. Vermögenslage

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR	%	%	TEUR	%	TEUR
A. <u>Vermögen</u>						
I. <u>Anlagevermögen</u>						
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0,0	0	0,0	0
2. Sachanlagen	10	4,4	4,4	9	11,1	1
3. Summe	<u>10</u>	<u>4,4</u>	<u>4,4</u>	<u>9</u>	<u>11,1</u>	<u>1</u>
II. <u>Umlaufvermögen</u>						
1. Vorräte	28	12,4	15,0	31	-9,7	-3
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4	1,8	2,0	4	0,0	0
3. Forderungen gegen Gesellschafter	51	22,6	13,2	27	88,9	24
4. Sonstige Vermögensgegenstände	4	1,7	1,5	3	33,3	1
5. Liquide Mittel	129	57,1	63,4	130	-0,8	-1
6. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0,5	1	-100,0	-1
7. Summe	<u>216</u>	<u>95,6</u>	<u>95,6</u>	<u>196</u>	<u>10,2</u>	<u>20</u>
III. <u>Vermögen gesamt</u>	<u>226</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>205</u>	<u>10,2</u>	<u>21</u>
B. <u>Kapital</u>						
I. <u>Eigenkapital</u>						
1. Gezeichnetes Kapital	25	11,1	12,2	25	0,0	0
2. Gewinnvortrag	45	19,9	21,5	44	2,3	1
3. Jahresüberschuss	1	0,4	0,4	1	0,0	0
4. Summe	<u>71</u>	<u>31,4</u>	<u>34,1</u>	<u>70</u>	<u>1,4</u>	<u>1</u>
II. <u>Fremdkapital</u>						
1. Steuerrückstellungen	0	0,0	0,0	0	0,0	0
2. Sonstige Rückstellungen	67	29,6	27,8	57	17,5	10
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	61	27,0	26,8	55	10,9	6
4. Sonstige Verbindlichkeiten	27	12,0	11,3	23	17,4	4
5. Summe	<u>155</u>	<u>68,6</u>	<u>65,9</u>	<u>135</u>	<u>14,8</u>	<u>20</u>
III. <u>Kapital gesamt</u>	<u>226</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>205</u>	<u>10,2</u>	<u>21</u>

Rundungsdifferenzen bei den Prozentwerten sind EDV-bedingt.

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Der Anstieg des Anlagevermögens resultiert aus Zugängen in Höhe von TEUR 4, denen Abschreibungen in Höhe von TEUR 3 gegenüberstehen.

Die Vorräte beinhalten Lebensmittelbestände der Küchen für die Speisenversorgung sowie den Wirtschaftsbedarf der drei Alteneinrichtungen. Die Vorratsbestände bewegen sich auf Vorjahresniveau.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Forderungen gegen externe Kunden aus Essenslieferungen an Dritte.

Die Forderungen gegen Gesellschafter (+TEUR 24) resultieren aus Leistungsbeziehungen zur Gesellschafterin, der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH.

Die liquiden Mittel haben sich um TEUR 1 vermindert. Wir verweisen auf die Ausführungen zur Finanzlage im Lagebericht.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch den Jahresüberschuss um TEUR 1 und beträgt 31,4 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 34,1 %).

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen die Urlaubs- und Überstundenrückstellungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen insbesondere Verbindlichkeiten gegenüber Lebensmittellieferanten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um TEUR 4. Die Veränderung betrifft ausgegebene und zum Bilanzstichtag noch nicht eingelöste Gutscheine des Restaurants Culina in Cölbe und Verbindlichkeiten aus der noch ans Finanzamt abzuführenden Lohnsteuer für Dezember 2018.

2. Finanzlage

Finanzstruktur

	<u>31.12.2018</u>		<u>31.12.2017</u>	
	TEUR	%	%	TEUR
I. <u>Anlagevermögen</u>				
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0,0	0
2. Sachanlagen	10	100,0	100,0	9
3. Summe	10	100,0	100,0	9
II. <u>Eigenkapital</u>	71	710,0	777,8	70
III. <u>Überdeckung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Kapital</u>	61	610,0	677,8	61
IV. <u>Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital</u>	155	1.550,0	1.500,0	135
V. <u>Umlaufvermögen inkl. Rechnungsabgrenzungsposten</u>	216	2.160,0	2.177,8	196

Liquiditätslage

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	TEUR	TEUR
1. Flüssige Mittel und kurzfristige Forderungen inkl. Rechnungsabgrenzungsposten	188	165
2. Kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten	155	135
3. Liquidität I (Überdeckung)	33	30
4. Vorräte	28	31
5. Liquidität II (Überdeckung)	61	61

3. Ertragslage

	2018		2017		I. Vgl. z. Vj.	Ergebnis- aus- wirkung TEUR
	TEUR	%	%	TEUR		
A. <u>Betriebsleistung</u>						
1. Umsatzerlöse	2.290	97,8	97,9	2.191	4,5	99
2. Sonstige Betriebserträge	51	2,2	2,1	46	10,9	5
3. Betriebsleistung	2.341	100,0	100,0	2.237	4,6	104
B. <u>Betriebsaufwendungen</u>						
1. Materialaufwand	583	24,9	25,9	579	0,7	-4
2. Personalaufwand	1.111	47,5	46,7	1.044	6,4	-67
3. Betriebskosten	555	23,7	22,8	511	8,6	-44
4. Verwaltungskosten	81	3,5	3,8	85	-4,7	4
5. Abschreibungen	3	0,1	0,3	7	-57,1	4
6. Sonstiger Betriebsaufwand	7	0,3	0,4	9	-22,2	2
7. Betriebsaufwendungen	2.340	100,0	99,9	2.235	4,7	-105
C. <u>Betriebsergebnis (A - B)</u>	1	0,0	0,1	2	-50,0	-1
D. <u>Finanzergebnis</u>						
1. Finanzielle Erträge	0	0,0	0,0	0	0,0	0
2. Finanzielle Aufwendungen	0	0,0	0,0	0	0,0	0
3. Finanzergebnis (1 - 2)	0	0,0	0,0	0	0,0	0
E. <u>Unternehmensergebnis vor Ertragsteuern</u>	1	0,0	0,1	2	-50,0	-1
F. <u>Ertragsteuern</u>	0	0,0	0,0	1	-100,0	1
G. <u>Jahresüberschuss</u>	1	0,0	0,1	1	0,0	0

Rundungsdifferenzen bei den Prozentwerten sind EDV-bedingt.

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2018		2017		i. Vgl. z. Vj.	Ergebnis- aus- wirkung
	TEUR	%	%	TEUR		
1. Küchen-Catering	1.133	49,5	50,4	1.105	2,5	28
2. Haustechnik und Hausservice	1.149	50,2	49,2	1.078	6,6	71
3. Sonstiges	8	0,3	0,4	8	0,0	0
	2.290	100,0	100,0	2.191	4,5	99

Der Anstieg der Erträge aus Küchen-Catering resultiert insbesondere aus höheren Erlösen des Restaurantbetriebes Culina in Cölbe und aus gestiegenen Beköstigungsleistungen gegenüber der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH.

Die Erträge aus Haustechnik und Hausservice betreffen weiterbelastete Personal- und Sachkosten zuzüglich eines gegenüber dem Vorjahr unveränderten Kostenzuschlagssatzes von 4,5 %.

Die sonstigen Betriebserträge enthalten insbesondere Personalkostenerstattungen für Mitarbeiter der Lahnwerkstätten und des Lebenshilfewerks.

Die Aufwendungen für die Betriebsleistung sind im Vorjahresvergleich um insgesamt TEUR 105 gestiegen.

Der Materialaufwand erhöhte sich um TEUR 4 und betrifft im Wesentlichen höhere Aufwendungen für Lebensmittelbezug sowie fremdbezogene Leistungen im Bereich Hauswirtschaft.

Der um TEUR 67 gestiegene Personalaufwand resultiert im Wesentlichen aus der im Berichtsjahr erfolgten Tarifierhöhung ab März 2018 sowie aus Arbeitszeiterhöhungen und Höhergruppierungen.

Die Betriebskosten resultieren im Wesentlichen sowohl aus dem Einsatz von Mitarbeitern der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung als auch aus externer Personalgestellung.

Die um TEUR 4 gesunkenen Verwaltungskosten beruhen im Wesentlichen auf geringeren Kosten für Marketing und Werbung.

4. Wirtschaftsplan

Gegenüberstellung von Erfolgsplan und Gewinn- und Verlustrechnung 2018:

	Voranschlag TEUR	Gewinn- und Verlustrechnung TEUR	Ergebnis- auswirkung TEUR
Umsatzerlöse	2.296	2.290	-6
Sonstige Betriebserträge	45	51	6
A. Betriebsleistung	2.341	2.341	0
Materialaufwand	664	583	81
Personalaufwand	1.085	1.111	-26
Betriebskosten	480	555	-75
Verwaltungskosten	97	81	16
Abschreibungen	5	3	2
Sonstiger Betriebsaufwand	4	7	-3
B. Aufwendungen für Betriebsleistungen	2.335	2.340	-5
C. Betriebsergebnis (A - B)	6	1	-5
Finanzielle Erträge	0	0	0
Finanzielle Aufwendungen	0	0	0
D. Finanzergebnis	0	0	0
E. Unternehmensergebnis vor Ertragsteuern	6	1	-5
F. Ertragsteuern	2	0	2
G. Jahresüberschuss (E - F)	4	1	-3

E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG sowie den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, geführt worden sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir im Detail in Anlage 5 zu diesem Bericht zusammengestellt.

Über die in dem vorliegenden Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Anlage 1) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 (Anlage 2) der Marburger Service GmbH, Marburg, unter dem Datum vom 22. Juli 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"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 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 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. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 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 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.

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 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."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen 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.

Koblenz, 22. Juli 2019

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Marburger Service GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2018

<u>Aktiva</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>Passiva</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			A. <u>EIGENKAPITAL</u>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	II. Gewinnvortrag	45.530,12	44.125,20
II. Sachanlagen			III. Jahresüberschuss	<u>840,24</u>	<u>1.404,92</u>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>10.499,00</u>	<u>9.051,00</u>		71.370,36	<u>70.530,12</u>
		10.499,00	B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>		
B. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			1. Steuerrückstellungen	187,00	42,00
I. Vorräte			2. Sonstige Rückstellungen	<u>67.243,36</u>	<u>56.832,93</u>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	27.659,71	31.239,95		67.430,36	<u>56.874,93</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. <u>VERBINDLICHKEITEN</u>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.800,98	3.767,79	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	60.694,74	54.612,03
2. Forderungen gegen Gesellschafter	51.335,71	27.328,20	2. Sonstige Verbindlichkeiten	26.364,34	23.323,55
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.237,00</u>	<u>3.116,71</u>	- davon aus Steuern: EUR 10.262,15 (Vorjahr: EUR 8.331,70)		
			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 5.083,87 (Vorjahr: EUR 4.507,43)		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>129.327,40</u>	<u>129.999,05</u>		<u>87.059,08</u>	<u>77.935,58</u>
		215.360,80			
C. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>				<u>225.859,80</u>	<u>205.340,63</u>
		0,00			
		<u>225.859,80</u>			
		<u>205.340,63</u>			

Marburger Service GmbH, Marburg
Gewinn- und Verlustrechnung für 2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	2.290.110,14	2.191.372,71
2. Sonstige betriebliche Erträge	51.268,88	46.046,20
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	483.329,52	486.189,05
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	100.073,83	92.400,12
	583.403,35	578.589,17
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	885.484,74	832.583,80
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	225.351,03	211.625,86
- davon für Altersversorgung: EUR 48.006,57 (Vorjahr: EUR 41.817,70)		
	1.110.835,77	1.044.209,66
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.325,84	7.104,57
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	642.636,82	605.443,18
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	11,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	98,88
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 98,88)		
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	337,00	579,53
10. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	840,24	1.404,92

Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg, HRB: 4829)

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wurde am 12. Juli 2004 gegründet (UR 210/2004 des Notars Helmut Fiedler, Marburg). Sitz der Gesellschaft ist 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 Brutto-Methode ergibt sich aus dem nachfolgenden Anlagennachweis.

Marburger Service GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2018

1	AK / HK	Zugänge	Abgänge	AK / HK	Kumulierte AfA	AfA lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA	Restbuchwerte	
	1.1.2018			31.12.2018	1.1.2018			31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
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
II. Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	53.863,80	4.773,84	0,00	58.637,64	44.812,80	3.325,84	0,00	48.138,64	10.499,00	9.051,00
Summe	58.265,37	4.773,84	0,00	63.039,21	49.214,37	3.325,84	0,00	52.540,21	10.499,00	9.051,00

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Beträge sind innerhalb eines Jahres fällig.

Forderungen gegen Gesellschafter

Die Forderungen bestehen gegen die Gesellschafterin Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH 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, Urlaub und Überstunden enthalten.

TEURO 32 Überstunden

TEURO 24 Urlaub

TEURO 2 Interne Jahresabschlusskosten

TEURO 9 Sonstige (im Wesentlichen externe Jahresabschluss- und Beratungskosten)

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten bis auf die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 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 1.133), Erträgen aus Haustechnik und Hausservice (TEUR 1.149) und sonstiges (TEUR 8).

E. Sonstige Angaben

Die bestehenden finanziellen Verpflichtungen sind nicht von nennenswerter Bedeutung für die Finanzlage.

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2018 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen):

zum 31.03.2018	zum 30.06.2018	zum 30.09.2018	zum 31.12.2018	durchschnittlich
55	51	53	52	53

Im Geschäftsjahr 2018 wurden durchschnittlich 42 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEUR 6 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEUR 1.

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 2018 betragen 5.400 €.

Marburg, 13. Mai 2019

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

**Marburger Service GmbH
Marburg**

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2018

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 2018 prägte auch maßgeblich den Geschäftsverlauf der Marburger Service GmbH.

Die Umsatzerlöse stiegen im Berichtsjahr um 4,5 % auf TEUR 2.290. Bedeutende Posten sind hierbei die Umsatzerlöse aus Küchenerlösen (TEUR 1.133) und Haustechnik und Hauservice (TEUR 1.149).

Die Küchenerlöse erhöhten sich um TEUR 28 auf TEUR 1.133. Die Erlöse aus Speisenversorgung der Bewohner erhöhten sich aufgrund von Preisanpassungen der Entgelte um TEUR 16. Die Erlöse aus der Belieferung Dritter konnte in den Bereichen Restaurantbetrieb um TEUR 3 und Menseservice um TEUR 9 gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse aus Haustechnik und Hauservice erhöhten sich um TEUR 71.

Die sonstigen Umsatzerlöse blieben mit TEUR 8 konstant.

Der Materialaufwand erhöhte sich um TEUR 4 oder 0,7 %.

Die Steigerung der Personalkosten um 6,4 % oder um TEUR 67 ist auf die Tarifierhöhung ab März 2018, höheren Urlaubs- und Überstundenrückstellungen und Höhergruppierungen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 38 auf TEUR 643. Hier stiegen insbesondere die Aufwendungen für Personalgestellung um TEUR 16 und für Personalbeschaffung um TEUR 11.

Ingesamt erzielt die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 1.

2. Darstellung der Lage

Ein Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2018 ergibt folgende Übersicht:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen	10	9
Kurzfristiges Vermögen	216	196
Gesamtvermögen	226	205
Eigenkapital	71	70
Rückstellungen	67	57
Verbindlichkeiten	88	78
Gesamtkapital	226	205

Das Langfristige Vermögen verminderte sich um die Abschreibungen in Höhe von TEUR 3 denen Zugänge in Höhe von TEUR 4 gegenüberstehen.

Der wesentliche Bestandteil des Gesamtvermögens ist das kurzfristige Vermögen. Dieses setzt sich hauptsächlich aus Vorräten (TEUR 28), Forderungen gegenüber Gesellschafter (TEUR 51) und Liquiden Mitteln (TEUR 129) zusammen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss um TEUR 1 und beträgt 31,4 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 34,1 %).

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 und gegenüber dem Gesellschafter.

Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um TEUR 4.

Finanzlage

Die Veränderung der Finanzmittel sowie die Ermittlung der Ursachen zeigt die folgende Kapitalflussrechnung (verkürzt):

	2018 TEURO	2017 TEURO
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3	35
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-4	-6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	-6
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1	23
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	130	107
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	129	130

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Aufgrund der Größe der Gesellschaft erfolgt das Finanzmanagement durch die Geschäftsführung mit Unterstützung durch die Mitarbeiter 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>2018</u>	<u>2017</u>
Gesamtleistung	2.341	2.237
Rohertrag II	647	614
Betriebsergebnis	1	2
Jahresüberschuss	1	1

3. Nachtragsbericht

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2019 beträgt rund + 2 TEUR.

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Chancen und Risiken des wirtschaftlichen Erfolgs werden fast ausschließlich durch die wirtschaftliche Entwicklung des Mutterunternehmens beeinflusst.

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.

Eine besondere Herausforderung für die Umbaumaßnahme in der Sudetenstraße ist die komplette externe Essensversorgung für diesen Zeitraum.

Marburg, 25. Juni 2019

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 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 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. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 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 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.

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 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, 22. Juli 2019

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftliche Grundlagen, rechtliche und steuerrechtliche Verhältnisse

I. Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand der Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, die dazu bestimmt sind, die im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätigen Einrichtungen zu unterstützen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird insbesondere verwirklicht durch Serviceleistungen in den Tätigkeitsfeldern Hauswirtschaft und Catering. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft kann sich, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, bei der Verfolgung des Gesellschaftszwecks anderer Unternehmen bedienen sowie an ähnlichen oder anderen Unternehmen beteiligen, solche gründen oder erwerben.

II. Rechtliche Verhältnisse

1. Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
2. Name: Marburger Service GmbH, Marburg.
3. Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 23. Juli 2005 (UR-Nr. 263/2005).
4. Handelsregistereintragung: Amtsgericht Marburg, Abtlg. HRB, Nr. 4829.
Ein aktueller Registerauszug vom 7. Mai 2019 lag uns vor.
5. Gegenstand und Zweck des Unternehmens: Gegenstand der Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, die dazu bestimmt sind, die im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätigen Einrichtungen zu unterstützen.
6. Sitz: Marburg.

7. Geschäftsjahr: Kalenderjahr.
8. Stammkapital: EUR 25.000,00, voll eingezahlt.
9. Alleingesellschafter: Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg.
10. Organe der Gesellschaft: Gesellschafterversammlung,
Geschäftsführer.
11. Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf.
- Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
12. Gesellschafter-
versammlungen: Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen am 7. Mai 2018 und am 23. Oktober 2018 statt.
- Beschlüsse:
- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017.
 - Vortrag des Jahresüberschusses auf neue Rechnung.
 - Wahl unserer Gesellschaft zum Abschlussprüfer für die Geschäftsjahre 2017 und 2018.
- In die Sitzungsprotokolle haben wir Einsicht genommen.
13. Offenlegung des Vorjahres-
abschlusses: Veröffentlicht im Bundesanzeiger am 14. Dezember 2018.

14. Wichtige Verträge:

Betriebsführungsvertrag über Speiserversorgung

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH beauftragt die Marburger Service GmbH, die Speiserversorgung für das Altenzentrum St. Jakob und für das Altenhilfezentrum "Auf der Weide" in Marburg nach näherer Maßgabe der beigefügten Leistungsbeschreibung sowie des Leistungsverzeichnisses zu übernehmen. Der Betriebsführungsvertrag beginnt am 1. Dezember 2006. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Mit Ergänzungsvereinbarung vom 15. August 2012 wird die Marburger Service GmbH mit Wirkung zum 1. Januar 2012 beauftragt, ebenfalls die Speiserversorgung für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe zu übernehmen.

Für 2018 erfolgte eine Anpassung der Entgelte je Beköstigungstag.

Dienstleistungsvertrag über hauswirtschaftliche Leistungen

Die Marburger Service GmbH erbringt sämtliche hauswirtschaftliche Leistungen in den Einrichtungen der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH. Die Marburger Service GmbH erhält für die Übernahme der Dienstleistungen ein Entgelt in Höhe der nachgewiesenen Personal- und Sachkosten zzgl. eines Zuschlages von 4,5 %.

Der Vertrag beginnt am 1. Januar 2005. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Vertrag über Verwaltungsleistungen

Die Arbeitnehmer der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH erbringen für die Marburger Service GmbH Leistungen der allgemeinen Verwaltung. Dies sind insbesondere:

- Personalverwaltung und -abrechnung,
- Rechnungswesen und Controlling,
- Sekretariat und Telefondienst.

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH erhält für die Übernahme der Verwaltungsleistungen ein angemessenes Entgelt.

Der Vertrag beginnt am 20. Juni 2006. Der Vertrag wird für einen Zeitraum von einem Jahr fest abgeschlossen und verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate zum Ende eines Kalenderjahres von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

III. Steuerrechtliche Verhältnisse

1. Betriebsfinanzamt: Finanzamt Gießen,
Steuer-Nr.: 20/239/01429.

2. Veranlagungen: Die Steuererklärungen sind bis zum Veranlagungszeitraum 2017 abgegeben. Die Veranlagung zur Körperschaftsteuer 2017 und zur Gewerbesteuer 2017 erfolgten am 4. April 2019.

3. Organschaft: Es besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg (Organträgerin).

Marburger Service GmbH, Marburg

IDW Prüfungsstandard:
Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG
(IDW PS 720)

Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
und der wirtschaftlichen Verhältnisse

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Wesentliche Aufgaben, die einem Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung entsprechen, sind im Gesellschaftsvertrag vom 23. Juli 2005 geregelt.

Die Geschäftsverteilung entspricht den Bedürfnissen der Gesellschaft.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Es haben zwei Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Die Protokolle liegen uns vor.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Geschäftsführer ist aussagegemäß in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Seit 1. Januar 2017 erhält der Geschäftsführer eine feste Vergütung für seine Tätigkeit. Es erfolgt eine entsprechende Angabe im Anhang.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein dokumentierter Organisationsaufbau liegt aufgrund der geringen Größe und Mitarbeiteranzahl nicht vor. Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse werden durch die Geschäftsleitung verteilt und überwacht.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Siehe Antwort 2 a).

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Geschäftsführung erfolgt auf Basis des jeweiligen Wirtschaftsplanes. Darüber hinaus werden alle größeren Geschäftsvorfälle in den Gremien besprochen. Weiterhin bestehen dokumentierte Regelungen zur Auftragsvergabe. Ergänzend besteht ein arbeitsvertragliches Verbot der Vorteilsannahme.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Nach Weisung der Geschäftsführung wird das Qualitätsmanagementhandbuch der Gesellschafterin Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH angewendet, in dem Verfahrensweisen für wesentliche Prozesse geregelt sind.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Es existieren entsprechende Vertragsakten. Die Dokumentation ist ordnungsgemäß.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten den Bedürfnissen des Unternehmens?

Die Geschäftsführung erstellt gemäß § 5 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, analog zu den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes, einen Wirtschaftsplan. Dies entspricht nach unserer Auffassung den Bedürfnissen des Unternehmens.

Das Protokoll über die Feststellung des Wirtschaftsplans 2018 durch die Gesellschafterversammlung und den Rat der Stadt Marburg hat uns vorgelegen.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden durch die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat der Muttergesellschaft systematisch untersucht. Es wird eine Gegenüberstellung der Planzahlen mit den tatsächlichen Werten erstellt und in den Sitzungen des Aufsichtsrates der Muttergesellschaft bzw. der Gesellschafterversammlung erläutert.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch die Geschäftsleitung und den Leiter Finanzen und Administration der Muttergesellschaft vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen, einer Kreditüberwachung sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplanes im laufenden Geschäftsjahr.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Es besteht kein zentrales Cash-Management.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die anfallenden Entgelte werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt. Bei Bedarf erfolgen Mahnungen.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Aufgrund der Betriebsgröße besteht kein institutionalisiertes Controlling. Controllingaufgaben werden durch die Geschäftsführung und den Leiter Finanzen und Administration der Muttergesellschaft wahrgenommen.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Entfällt.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Eine explizit dokumentiertes Risikofrüherkennungssystem existiert nicht. Derzeit dienen der Geschäftsführung folgende Instrumente zur Früherkennung bestandsgefährdender Risiken:

- Wirtschaftsführung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes,
- monatlicher Planzahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Administration und Finanzen,
- vierteljährlicher Planzahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die Maßnahmen sind geeignet, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine schriftliche Systemdokumentation liegt nicht vor. Im Gesellschaftsvertrag sind die Aufgaben der verschiedenen Organe geregelt.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Eine bedarfsgerechte Abstimmung und Anpassung der Geschäftsprozesse und Funktionen durch die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat des Mutterunternehmens findet statt.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Deshalb entfallen die Fragen zu dem Fragenkreis 5.

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Siehe Antwort 5 a).

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte
 - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
 - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
 - Kontrolle der Geschäfte?

Siehe Antwort 5 a).

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Siehe Antwort 5 a).

- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Siehe Antwort 5 a).

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Siehe Antwort 5 a).

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine separate interne Revision besteht aufgrund der Betriebsgröße nicht.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vergleiche Antwort 6 a).

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vergleiche Antwort 6 a).

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vergleiche Antwort 6 a).

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vergleiche Antwort 6 a).

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Vergleiche Antwort 6 a).

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrates des Mutterunternehmens erfolgte nicht.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Es haben sich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Geschäfte oder Maßnahmen nicht mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Planung erfolgt auf der Basis des Wirtschaftsplans, der auch vom Aufsichtsrat der Muttergesellschaft beschlossen wird. Dabei werden in den Vorlagen die wirtschaftlichen Konsequenzen, Folgekosten und mögliche Risiken aufgezeigt und eine Prüfung der Rentabilität, Finanzierbarkeit und Risiken vorgenommen.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Es findet eine laufende Überwachung und eine Analyse der Abweichungen statt.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Es haben sich keine Überschreitungen ergeben.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinie abgeschlossen wurden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Grundsätzlich werden Konkurrenzangebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Überwachungsorgan, d.h. dem Aufsichtsrat des Mutterunternehmens, wird regelmäßig Bericht erstattet. Die Niederschriften der Aufsichtsratssitzungen liegen uns vor.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung anhand der vorliegenden Protokolle des Geschäftsjahres 2018 keine Sachverhalte erkannt, die den Schluss zulassen, dass die Berichte und mündlichen Informationen nicht geeignet sind, dem Aufsichtsorgan einen zutreffenden Einblick zu gewähren.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Die Gesellschafterversammlung wurde auskunftsgemäß zeitnah durch die Geschäftsführung informiert.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Entfällt.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D&O-Versicherung existiert. Es wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart. Die entsprechende Erörterung mit dem Aufsichtsrat der Muttergesellschaft fand statt.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offen gelegt worden?

Interessenkonflikte der Mitglieder des Aufsichtsrates der Muttergesellschaft oder der Geschäftsleitung wurden nicht gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände sind nicht auffallend hoch oder niedrig.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Es haben sich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung keine Anhaltspunkte für erhebliche stille Reserven oder stille Lasten ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Finanzierung erfolgt über Eigenkapital.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Die Finanzlage des Konzerns ist zum 31. Dezember 2018 als gut zu beurteilen. Kredite wurden nicht aufgenommen.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Im Berichtsjahr wurden keine Finanz-/Fördermittel der öffentlichen Hand vereinnahmt.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Das Eigenkapital beträgt 31,4 % der Bilanzsumme. Es bestehen zurzeit keine Finanzierungsprobleme.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Gewinnverwendungsvorschlag (Vortrag auf neue Rechnung) ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Eine Segmentberichterstattung ist nicht erforderlich.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Leistungsbeziehungen zwischen den Konzerngesellschaften werden angemessen vergütet.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Aufgrund des Tätigkeitsgebietes des Unternehmens ist die Frage nicht anwendbar.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Es wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Siehe Frage 15 a).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Entfällt.

- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Zur Verbesserung der Auslastung des Restaurants "Culina" wurden im Berichtsjahr unter anderem Werbemaßnahmen durchgeführt. Durch neue Konzepte und Ideen soll die Auslastung weiter erhöht werden.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

Anlage 6

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (den nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten).

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Bericht

über die bei der

**Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH,
Marburg**

durchgeführte Prüfung

des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2018

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Prüfungsauftrag.....	4
B. Grundsätzliche Feststellungen	6
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung	6
1. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens.....	6
2. Zukünftige Entwicklung und Risiken der künftigen Entwicklung	6
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	8
I. Gegenstand der Prüfung.....	8
II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung.....	8
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	10
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	10
2. Jahresabschluss.....	10
3. Lagebericht.....	10
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
1. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	11
2. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses.....	11
3. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	12
a. Vermögenslage (Bilanz).....	12
b. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	15
E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages.....	18
I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG.....	18
II. Feststellungen zur Einführung eines Risikofrüherkennungssystems	18
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers und Schlussbemerkung.....	19
I. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	19
II. Schlussbemerkung	23

Anlagen (siehe gesondertes Verzeichnis)

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen
Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit (€, % usw.) auftreten.

Abkürzungsverzeichnis

AktG	Aktiengesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HGO	Hessische Gemeindeordnung
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
IKS	Interne Kontrollsystem
n.F.	neue Fassung
PS	Prüfungsstandard
TVöD	Tarifvertrag öffentlicher Dienst
WPO	Wirtschaftsprüferordnung

A. Prüfungsauftrag

1. In der Gesellschafterversammlung vom 20. Juni 2018 der

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg,

(im Folgenden auch "Gesellschaft" oder "MSLT" genannt)

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 gewählt. Daraufhin hat uns die Geschäftsführung der Gesellschaft den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung der zugrundeliegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der Gesellschaft nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis der Prüfung Bericht zu erstatten. Aufgrund der Regelungen im Gesellschaftsvertrag hat sich die Abschlussprüfung auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung im Sinne von § 53 Abs. 1 HGrG zu erstrecken.

2. Die Gesellschaft ist nach den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als **kleine Kapitalgesellschaft** einzustufen. Aufgrund der Regelungen im Gesellschaftsvertrag sind der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und durch einen Abschlussprüfer prüfen zu lassen.
3. Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach § 319 HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen.
4. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anzuwendenden Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
5. Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstellt wurde. Der Prüfungsbericht ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. bis E. im Einzelnen dargestellt. Der aufgrund unserer Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers wird in Abschnitt F. wiedergegeben.

6. Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss als Anlage I (Bilanz), Anlage II (Gewinn- und Verlustrechnung) und Anlage III (Anhang) sowie den Lagebericht als Anlage IV beigefügt.

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in Anlage VII dargestellt.

7. Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung

8. Die Geschäftsführung hat im Lagebericht (Anlage IV) und im Jahresabschluss (Anlage I bis III), insbesondere im Anhang die **wirtschaftliche Lage des Unternehmens** beurteilt.

1. Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

9. Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind aus unserer Sicht hervorzuheben:
- Die Ertragslage hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert. Im Berichtsjahr wird ein Jahresfehlbetrag von T€ 25 ausgewiesen. Der Rückgang der Umsatzerlöse konnte durch gestiegene Erträge einschließlich der Zuschüsse der Universitätsstadt Marburg und des Landkreis Marburg-Biedenkopf nicht kompensiert werden. Die Aufwandsminderung im Materialaufwand (- T€ 23) wurde durch die Erhöhung der übrigen Aufwendungen, insbesondere im Personalbereich (+ T€ 59) überkompensiert.
 - Die Zuschüsse der Universitätsstadt Marburg und des Landkreis Marburg-Biedenkopf haben sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 54 auf T€ 975 erhöht.
 - Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr absolut um T€ 25 auf T€ 290 verringert. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich bei gesunkener Bilanzsumme von 57,0 % im Vorjahr auf 58,1 % im Berichtsjahr.

2. Zukünftige Entwicklung und Risiken der künftigen Entwicklung

10. Der Lagebericht enthält nach unseren Feststellungen folgende Kernaussagen zur zukünftigen Entwicklung und zu den Risiken der künftigen Entwicklung:
- Die Gesellschaft wird auch zukünftig von den Zuschüssen der beiden Gesellschafter abhängig sein.
 - Für 2019 wird gemäß Wirtschaftsplan ein Betriebsergebnis in Höhe von T€ 3 erwartet.
 - Chancen der Gesellschaft werden in einer erhöhten touristischen Wahrnehmung u. a. durch die verbesserte Außendarstellung und Präsentationsmöglichkeiten gesehen.
 - Generelle Risiken liegen im Wesentlichen im Vermarktungsbereich.

11. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens zurzeit gefährdet wäre.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

12. Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - und den Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH für das zum 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages sowie die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.
13. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dabei haben wir die Gliederung des vom IDW veröffentlichten IDW Prüfungsstandard „Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) sowie zusätzliche Fragen daraus berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung war auch festzustellen, ob die Geschäftsführung ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet hat und dieses geeignet ist, seine Aufgaben zu erfüllen.
14. Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Gegenstand unseres Auftrages waren weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten, noch die Beurteilung der Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung.

II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

15. Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Ziel unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist es sicherzustellen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die An-

gaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

16. Ausgangspunkt für unsere Prüfungsplanung war das Verständnis für das Geschäft unserer Mandantin und die Einschätzung der unternehmensspezifischen Risiken sowie der rechnungslegungsrelevanten Prozesse und Kontrollen der Gesellschaft. Wir haben unter Berücksichtigung des Wesentlichkeitsgrundsatzes die Auswirkungen auf den Jahresabschluss beurteilt und als Ergebnis folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt:
 - Ansatz und Bewertung des Anlagevermögens
 - Ausweis und Werthaltigkeit der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
 - Vollständigkeit und Bewertung von Rückstellungen
 - Nachweis der Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge
 - Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
17. Das interne Kontrollsystem der Gesellschaft ist in seinem Umfang an die Anzahl und Komplexität der Geschäftsvorfälle angepasst. Wir haben uns ausreichende Kenntnisse über die Abwicklung der Geschäftsvorfälle und über den Umgang der Unternehmensleitung mit den Geschäftsrisiken verschafft.
18. Unsere Prüfungshandlungen umfassten im Wesentlichen stichprobenweise Einzelfallprüfungen und analytische Prüfungen von Abschlussposten.
19. Unsere Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
20. Im Rahmen unserer Einzelfallprüfungen haben wir Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Kreditinstitute eingeholt.
21. Abschließend haben wir eine Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse sowie des Jahresabschlusses und des Lageberichtes vorgenommen. Aufgrund dieser Gesamtbeurteilung bildeten wir unser Prüfungsurteil, den Bestätigungsvermerk. Dieser ist neben dem Prüfungsbericht Bestandteil unserer Berichterstattung über die Prüfung.
22. Wir haben unsere Prüfung im Mai 2019 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichtes.
23. Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die gesetzlichen Vertreter haben uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes schriftlich bestätigt.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

24. Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die von der Gesellschaft getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

2. Jahresabschluss

25. Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ist ordnungsgemäß aus den Büchern und den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind beachtet worden.
26. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben.

3. Lagebericht

27. Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichtes haben wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB festgestellt, dass der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

28. Die **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen** sind im Anhang angegeben. Insoweit verweisen wir auf den Anhang (Anlage III).
29. Die wesentlichen **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden** haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen sind uns im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden. Geschäftsvorfälle, bei denen bei der Bilanzierung Ermessensspielräume immanent sind (z. B. Rückstellungsbewertungen), wurden im Berichtsjahr, bei ansonsten gleichen Bedingungen, unverändert zum Vorjahr behandelt.

2. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

30. In Gesamtwürdigung der zuvor beschriebenen Bewertungsgrundlagen sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

3. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a. Vermögenslage (Bilanz)

31. Die **Vermögenslage** der Gesellschaft haben wir aus der als Anlage I beigefügten Bilanz unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Grundsätze wie folgt abgeleitet:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Vermögensstruktur					
Langfristig gebundene Vermögenswerte					
Immaterielle Vermögensgegenstände	33	6,6	36	6,5	-3
Sachanlagen	36	7,2	39	7,1	-3
	69	13,8	75	13,6	-6
Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen					
Vorräte	40	8,0	36	6,5	4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17	3,4	16	2,9	1
Sonstige Vermögensgegenstände	67	13,4	3	0,5	64
Liquide Mittel	304	60,9	421	76,1	-117
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0,4	2	0,4	0
	430	86,2	478	86,4	-48
	499	100,0	553	100,0	-54
Kapitalstruktur					
Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	50	10,0	50	9,0	0
Rücklagen	1	0,2	1	0,2	0
Gewinnvortrag	264	52,9	268	48,5	-4
Jahresfehlbetrag	-25	-5,0	-4	-0,7	-21
	290	58,1	315	57,0	-25
Mittel- und kurzfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen	102	20,4	52	9,4	50
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22	4,4	51	9,2	-29
Sonstige Verbindlichkeiten	84	16,8	135	24,4	-51
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,2	0	0,0	1
	209	41,9	238	43,0	-29
	499	100,0	553	100,0	-54

32. Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 54 (d.s. 9,8 %) auf T€ 499 vermindert. Dies resultiert insbesondere aus dem Rückgang der liquiden Mittel (- T€ 117). Auf der Finanzierungsseite reduzierten sich insbesondere die Verbindlichkeiten (- T€ 80).
33. Der Anteil des **langfristig gebundenen Vermögens** am Gesamtvermögen hat sich von 13,6 % im Vorjahr auf 13,8 % im Berichtsjahr erhöht.
34. Zur Entwicklung der **immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen** verweisen wir auf den in der Anlage III beigefügten Anlagennachweis.
35. Die **Vorräte**, die sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 4 erhöht haben, betreffen insbesondere Prospekte, Kartenmaterial und Souvenirs.
36. Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1 auf T€ 17 erhöht. Zum Prüfungszeitpunkt waren die Forderungen fast vollständig ausgeglichen.
37. Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (T€ 67) betreffen im Wesentlichen Steuererstattungsansprüche für Gewerbesteuer 2018 (T€ 14), für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 2017 und 2018 (T€ 17) und für Umsatzsteuer 2018 (T€ 31).
38. Die **liquiden Mittel** haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 117 auf T€ 304 vermindert. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017
	T€	T€
Kasse	27	10
Volksbank Mittelhessen	37	33
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	189	327
Sparkasse Marburg-Biedenkopf Festgeld	51	51
	304	421

39. Das **Eigenkapital** der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr in Höhe des Jahresfehlbetrages um T€ 25 auf T€ 290 vermindert. Die **bilanzielle Eigenkapitalquote** der Gesellschaft beträgt damit zum Abschlussstichtag 58,1 % (Vorjahr: 57,0 %) des insgesamt gesunkenen Gesamtkapitals. Das Eigenkapital finanziert vollständig das längerfristig gebundene Vermögen.
40. Das **mittel- und kurzfristig verfügbare Kapital** hat sich um T€ 29 auf T€ 209 vermindert. Dem mittel- und kurzfristig verfügbaren Kapital stehen mittel- und kurzfristig verfügbare Vermögenswerte von T€ 430 gegenüber.

41. Die **Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 1.1.2018	Verbrauch/ Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2018
	T€	T€	T€	T€
Körperschaftsteuer 2017	8	8	0	0
Gewerbsteuer 2017	7	7	0	0
Ausstehende Rechnungen	0	0	42	42
In- und externe Jahresabschluss- und Prüfungskosten	7	7	7	7
Archivierungskosten	2	0	0	2
Abfindung	0	0	18	18
Urlaub und Überstunden	28	28	33	33
	52	50	100	102

42. Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** haben sich im Berichtsjahr um T€ 29 auf T€ 22 vermindert und betragen 4,4 % (Vorjahr: 9,2 %) des Gesamtkapitals. Zum Prüfungszeitpunkt waren die Verbindlichkeiten beglichen.
43. Die **sonstigen Verbindlichkeiten** (T€ 84) entfallen im Wesentlichen mit T€ 11 auf Kartenvorverkauf und mit T€ 72 auf noch nicht eingelöste Gutscheine.

b. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

44. Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage II) abgeleitete Gegenüberstellung der beiden Geschäftsjahre 2018 und 2017 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderung:

	2018		2017		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	274	21,5	337	26,1	-63	-18,7
Sonstige betriebliche Erträge	1.002	78,5	956	73,9	46	4,8
Gesamtleistung	1.276	100,0	1.293	100,0	-17	-1,3
Materialaufwand	110	8,6	133	10,3	-23	-17,3
Rohergebnis	1.166	91,4	1.160	89,7	6	0,5
Übrige Aufwendungen						
Personalaufwand	749	58,7	690	53,4	59	8,6
Abschreibungen	22	1,7	22	1,7	0	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	424	33,2	396	30,6	28	7,1
Betriebsergebnis	-29	-2,3	52	4,0	-81	-155,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0	1	0,1	-1	-100,0
Finanzergebnis	0	0,0	1	0,1	-1	-100,0
Steuern	-4	-0,3	55	4,3	-59	-107,3
Jahresfehlbetrag	-25	-2,0	-4	-0,3	-21	-525,0

45. Die **Umsatzerlöse** haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 63 (d. s. 18,7 %) vermindert.
46. Die **sonstigen betrieblichen Erträge** haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 46 erhöht. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Veränderung
	T€	T€	T€
Zuschüsse Universitätsstadt Marburg	555	525	30
Zuschüsse Landkreis Marburg-Biedenkopf	420	396	24
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2	5	-3
Kostenweiterbelastungen	7	6	1
Personalkostenerstattungen	17	23	-6
Übrige	1	1	0
	1.002	956	46

47. Der **Materialaufwand** hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 23 auf T€ 110 vermindert. Der Anteil des Materialaufwandes an der Gesamtleistung ist von 10,3 % im Vorjahr auf 8,6 % im Berichtsjahr gesunken.
48. Der **Personalaufwand**, der sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 59 auf T€ 749 erhöht hat, hat einen Anteil an der Gesamtleistung von 58,7 % (Vorjahr: 53,4 %). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der gestiegenen Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter, Tarifsteigerungen und Neueingruppierung von Gehaltsstufen.
49. Die **Abschreibungen**, bei denen es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen handelt, betragen wie im Vorjahr T€ 22.

50. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 28 erhöht. In der Zusammensetzung und Entwicklung stellen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wie folgt dar:

	2018	2017	Veränderung
	T€	T€	T€
Raumkosten	82	69	13
Reparaturen, Instandhaltung	4	6	-2
Versicherungen, Beiträge, Abgaben	91	92	-1
Werbe- und Druckkosten	126	134	-8
Reisekosten	4	5	-1
Bewirtungskosten	5	4	1
Fortbildungskosten	13	10	3
Porto, Telefon	11	15	-4
Bürobedarf	7	9	-2
EDV-Kosten	22	22	0
Rechts- und Beratungskosten	10	3	7
Abschluss- und Prüfungskosten	9	9	0
Kosten des Geldverkehrs	5	7	-2
Übrige	35	11	24
	424	396	28

51. Das **Betriebsergebnis** hat sich gegenüber dem Vorjahr um - T€ 81 auf - T€ 29 vermindert.
52. Insgesamt hat sich in 2018 ein **Jahresfehlbetrag** von T€ 25 (Vorjahr: T€ 4) ergeben.

E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

53. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW veröffentlichten IDW Prüfungsstandard "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geführt worden sind.

54. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage VI (Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

II. Feststellungen zur Einführung eines Risikofrüherkennungssystems

55. Die in der Gesellschaft eingerichteten Maßnahmen erscheinen geeignet, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Allerdings sind keine besonderen Frühwarnsignale definiert. Wir verweisen hierzu auf Anlage VI - Fragenkreis 4.
56. Das Ergebnis der erweiterten Prüfung wird von uns nicht in den Bestätigungsvermerk aufgenommen, da sich hieraus keine wesentlichen Auswirkungen ergeben, die die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Frage stellen.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers und Schlussbemerkung

57. Als Ergebnis unserer Prüfung haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

I. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 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 weiter-

gehend 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 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 Unterneh-

menstätigkeit 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.

II. Schlussbemerkung

58. Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).
59. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Marburg, den 27. Mai 2019

GBZ Revisions und Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Boller
(Wirtschaftsprüfer)

Möller
(Wirtschaftsprüferin)

Anlagen

Inhaltsverzeichnis

Anlagen

	Blatt
Anlage I: Bilanz zum 31. Dezember 2018	1 - 2
Anlage II: Gewinn- und Verlustrechnung 2018	1
Anlage III: Anhang 2018	1 - 5
Anlage IV: Lagebericht 2018	1 - 8
Anlage V: Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	1 - 4
Anlage VI: Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	1 - 11
Anlage VII: Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse	1 - 2
Allgemeine Auftragsbedingungen	1 - 2

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite

	31.12.2018	31.12.2017
	€	T€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	32.601,00	36
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.655,00	39
	68.256,00	75
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Fertige Erzeugnisse und Waren	40.243,19	36
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.057,08	16
2. Sonstige Vermögensgegenstände	67.032,17	3
	84.089,25	19
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	303.958,26	421
	428.290,70	476
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.926,16	2
	498.472,86	553

	Passivseite	
	31.12.2018	31.12.2017
	€	T€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50
II. Kapitalrücklage	564,59	1
III. Gewinnvortrag	264.087,67	268
IV. Jahresfehlbetrag	-25.353,66	-4
	289.298,60	315
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	15
2. Sonstige Rückstellungen	101.885,36	37
	101.885,36	52
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 21.531,97 (Vorjahr: T€ 51)	21.531,97	51
2. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 84.396,93 (Vorjahr: T€ 135) davon aus Steuern: € 134,14 (Vorjahr: T€ 40)	84.396,93	135
	105.928,90	186
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.360,00	0
	498.472,86	553

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018	2017
	€	T€
1. Umsatzerlöse	273.946,68	337
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.001.775,98	956
	1.275.722,66	1.293
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	100.310,33	127
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.462,18	6
	109.772,51	133
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	620.031,58	568
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung: € 0,00 (Vorjahr: T€ 0)	129.327,07	122
	749.358,65	690
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	22.108,39	22
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	423.606,52	396
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	1
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-4.483,75	54
9. Ergebnis nach Steuern	-24.639,66	-3
10. Sonstige Steuern	714,00	1
11. Jahresfehlbetrag	-25.353,66	-4



Anhang der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH (MSLT) für das Geschäftsjahr 2018

Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Firma, Sitz, Registergericht

Firma: Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Sitz: Marburg, Registergericht: Amtsgericht Marburg (Registerblatt HRB 6643)

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde gemäß § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO sowie § 14 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und den einschlägigen gesellschaftsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Angaben zur Bilanz

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern die Nutzungsdauer der Gegenstände zeitlich begrenzt ist, wurden diese planmäßig abgeschrieben. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer.

Des Weiteren werden geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis 800 € im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im Folgenden dargestellt.

**Entwicklung des Anlagevermögens
(Anlagenspiegel)**

	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Stand 01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2018
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	66.285,08	7.425,00	0,00	73.710,08
II. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	76.952,16	7.808,39	1.521,67	83.238,88
	76.952,16	7.808,39	1.521,67	83.238,88
	143.237,24	15.233,39	1.521,67	156.948,96

Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte	
Stand 01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2017
€	€	€	€	€	€
30.291,08	10.818,00	0,00	41.109,08	32.601,00	35.994,00
37.815,16	11.290,39	1.521,67	47.583,88	35.655,00	39.137,00
37.815,16	11.290,39	1.521,67	47.583,88	35.655,00	39.137,00
68.106,24	22.108,39	1.521,67	88.692,96	68.256,00	75.131,00

Waren wurden zu Anschaffungskosten bei Anwendung zulässiger Bewertungsvereinfachungsverfahren oder zu niedrigeren Tageswerten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennbetrag angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Das Stammkapital (50.000 €) wird als gezeichnetes Kapital ausgewiesen und wurde von beiden Gesellschaftern zu je 25.000 € eingebracht. Das Stammkapital der ehemaligen Marburg Tourismus und Marketing GmbH (MTM) wurde zum 31. Dezember 2014 mit 25.564,59 € (50.000 DM umgerechnet zum amtlichen Kurs von 1,95583) ausgewiesen. Der Spitzenbetrag in Höhe von 564,59 € ist im Zuge der Verschmelzung in die Kapitalrücklage der MSLT eingestellt worden.

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

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Rückstellungen weisen eine Höhe von 102 T€ (Vorjahr: 37 T€) auf und wurden für ungewisse Verbindlichkeiten (Erstellung und Prüfung Jahresabschluss, Überstunden und noch nicht genommener Urlaub, ausstehende Rechnungen und eine Abfindung) gebildet.

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Betriebsfremde Erträge

Die Erträge resultieren aus Zuschüssen der Gesellschafter in Höhe von insgesamt 975 T€ (Vorjahr: 921 T€).

Periodenfremde Aufwendungen

Die Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mietnebenkostennachzahlungen für die Jahre 2016 und 2017.

Sonstige Angaben

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 405 T€ (Vorjahr: 472 T€) wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag mit der Stadt Marburg und einem Zuschuss für den Lahnwanderweg.

Als Geschäftsführer war im laufenden Jahr bestellt:

- Herr Klaus Hövel, Marburg, Touristik-Betriebswirt (staatl. gepr.)

Im Jahresdurchschnitt wurden neben dem Geschäftsführer 15 weitere Mitarbeiter beschäftigt, darunter vier Teilzeitkräfte.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Geschäftsführers wurde aufgrund § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Aufsichtsratsvergütungen wurden nicht geleistet.

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Dr. Thomas Spies	Oberbürgermeister	SPD, Vorsitzender
Kirsten Fründt	Landrätin	SPD, stellv. Vorsitzende
Manfred Jannasch	Rentner	CDU
Ursula Schulze-Stampe	Angestellte	SPD
Tomas Schneider	Coach und Unternehmensberater	B'90/Die Grünen
Werner Waßmuth	Rentner	CDU
Karl-Herrmann Werner	Restaurantmeister	DEHOGA, Kreisv. Biedenkopf e.V.
Joachim Thiemig	Bürgermeister	SPD
Markus Schäfer	Bürgermeister a. D.	CDU
Inge Sturm	Rentnerin	Die Linke
Klaus Hesse	Geschäftsführer	SPD
Oliver Hahn	Vermögens- und Unternehmensberater	CDU
Jochen Schönleber	Vorstand Sparkasse Marburg-Biedenkopf	

Für das Geschäftsjahr 2018 wurde vom Abschlussprüfer ein Gesamthonorar i. H. v. 3 T€ berechnet.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Marburg, 21.05.2019

Klaus Hövel
Geschäftsführer
Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH



Lagebericht
der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH (MSLT)
für das Geschäftsjahr 2018

I. Grundlagen des Unternehmens

Nach der Eintragung ins Handelsregister im September 2015 war 2018 das dritte volle Wirtschaftsjahr der MSLT. Gegenstand der Gesellschaft ist im Wesentlichen die Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus in der Universitätsstadt Marburg, in den Städten und Gemeinden der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Marburger Land mit der Landschaftsregion Burgwald sowie weiterer TAGn.

II. Wirtschaftsbericht

1. Rahmenbedingungen

Das Städtereiseziel Universitätsstadt Marburg war im Jahr 2018 so beliebt wie nie zuvor. Die **Marburger Übernachtungsstatistik** verzeichnete für das Jahr 2018 insgesamt 385.516 (Vorjahr: 378.591; + 1,8%) Übernachtungen und 172.455 Gästeankünfte (Vorjahr: 168.249; + 2,5%). Der **Landkreis Marburg-Biedenkopf** verzeichnete mit 692.920 (Vorjahr: 687.453; + 0,8%) Übernachtungen und 284.845 Gästeankünften (Vorjahr: 281.871; + 1,1%) ebenfalls die seit jeher erfolgreichste Übernachtungsbilanz. Darin sind die Übernachtungswerte der Universitätsstadt Marburg enthalten, die zur Gesamtbilanz 56 % (Vorjahr: 55 %) der Übernachtungen beisteuert.

2. Geschäftsverlauf

Die Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH erzielte einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 25 T€ (Vorjahr: - 4 T€). Das Ergebnis konnte nur durch Gesellschafterzuschüsse der Stadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf ermöglicht werden.

3. Lage

a) Ertragslage

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 274 T€ (Vorjahr: 337 T€) und beinhalten im Wesentlichen Erlöse für Tageseinnahmen 122 T€ (136 T€) in der Tourist-Information, für Marketing Erlöse 32 T€ (37 T€), für Mitgliedsbeiträge TAG Marburger Land 17 T€ (17 T€) sowie Veranstaltungs- und Provisionserlöse in den Bereichen Gästeführungen 76 T€ (79 T€), Programme 13 T€ (29 T€) und Tagungen 7 T€ (13 T€).

Gästeführungen sind ein wichtiges touristisches Angebot in Marburg. Die MSLT koordiniert und vermittelt das von den Gästeführern in Eigenregie ausgearbeitete vielseitige, attraktive und immer wieder mit Neuerungen aufwartende Programm. Die Anzahl der gebuchten nichtöffentlichen Gästeführungen nahm in 2018 leicht um 109 Führungen (- 4 %) auf knapp 2.476 Führungen ab, dabei verringerten sich die Teilnehmerzahlen um ca. 2.400 (- 5 %) auf 45.400 Gäste. Nach dem Reformationsjahr 2017 war diese Entwicklung abzusehen. Die Erlöse aus Provisionen blieben in etwa stabil (- 1,3 %), die Erlöse aus weiteren Kundenleistungen (z.B. Gastronomie, Transfer) sanken um rund 7 %. Hinzu kamen ca. 150 öffentliche Führungen.

Die MSLT betreute im letzten Jahr 19 (Vorjahr: 18) **Tagungen**. Hier war die Kontingentverwaltung bei Zimmerbuchungen für Tagungsteilnehmer gefragt.

Die **Tageseinnahmen** in den Bereichen Merchandising/Literatur/Kartenmaterial/Kartenvorverkauf/Zimmervermittlung (122 T€) konnten das Ergebnis aus dem Vorjahr (136 T€) nicht erreichen. Vor allem die Erlöse aus dem Uniwear-Verkauf gingen um 14 % zurück, ebenso wie die Erlöse aus touristischer Literatur (- 23 %) und dem Kartenvorverkauf (- 2 %), während die Erlöse aus der Zimmervermittlung (+ 4 %) leicht anstiegen. Gründe mögen einerseits die durch die Sperrung der Weidenhäuser Brücke zum Teil ausbleibende Kundschaft und die immer noch fehlende durchgängige Fußgänger-Beschilderung zur Tourist-Information sein. Zum anderen kann die touristische Relevanz eines Themenjahres 2018 „50 Jahre 68er Bewegung“ nicht mit der des Reformationsjahres 2017 verglichen werden.

In 2018 sind 17 **Tages- und Wochenendpauschalen** (Vorjahr: 25) mit insgesamt 193 Teilnehmern (Vorjahr: 375) gebucht worden. Mit der verringerten Anzahl der Reisen nahm auch der Bruttoumsatz ab, so dass eine Marge von 3 T€ verblieb (Vorjahr: 9 T€). Die Erlebnisbausteine – oft in Kombination mit Gästeführungen – wurden 35mal mit insgesamt 632 Personen gebucht.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** sind im Wesentlichen die Zuschüsse der beiden Gesellschafter. Die Universitätsstadt Marburg (555 T€; Vorjahr: 525 T€) und der Landkreis Marburg-Biedenkopf (420 T€; Vorjahr: 396 T€) unterstützten die Arbeit der MSLT mit Zuschüssen in Höhe von 975 T€ (Vorjahr: 921 T€). Darin enthalten sind Zuschüsse der Stadt und des Landkreises für das Marketing des Lahnwanderweges (16 T€) und die LEADER-Förderung für das Projekt Wandererlebnisgestalter (1 T€).

Der **Personalaufwand** stieg, bereinigt um U1-Erstattungen (für Krankheitsfälle) und Fremdarbeiten (Einsatz bei Messen), im Vergleich zum Vorjahr um 59 T€. So kam im Wirtschaftsjahr 2018 u. a. erstmals das volle Jahresgehalt einer neuen Stelle für touristische Veranstaltungen zum Tragen (+ 19 T€) und es wurde aufgrund einer Neustrukturierung der Gehaltsstufen nach TVöD eine entsprechende Anpassung bei dem betroffenen Mitarbeiter*innen vorgenommen (15 T€) ebenso wie die allgemeine Tariferhöhung mit 3,19 % ab 1. März 2018 (21 T€). Des Weiteren war eine Abfindung an eine ausscheidende Mitarbeiterin zu zahlen (18 T€). Zum anderen konnten demgegenüber Personalkosten eingespart werden: Die Oberstadtswache wurde aufgegeben (- 6 T€) und die o.g. Mitarbeiterin fiel krankheitsbedingt aus der Lohnfortzahlung (- 17 T€).

Der **Materialaufwand** beinhaltet u. a. die Veranstaltungskosten für Gästeführungen (25 T€) sowie Pauschalreisen (10 T€) und auch den Wareneinkauf (67 T€) u. a. für Uni-Wear, die die MSLT exklusiv in Marburg verkauft sowie Kosten für Infrastrukturmaßnahmen Wandern (1 T€).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** umfassen im Wesentlichen die Bereiche Marketing Druck- und Werbekosten (126 T€), Beiträge (87 T€), Mieten/Raumkosten (82 T€), EDV-Wartungskosten (22 T€), periodenfremde Aufwendungen (22 T€) Porto, Telefon und Bürobedarf (18 T€), Fortbildungskosten (13 T€) sowie Rechts- und Beratungskosten (10 T€).

b) Finanzlage

Unsere Finanzlage ist als stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Investitionen (15 T€) wurden im Jahr 2018 im Wesentlichen für das Corporate Design des Wandermärchens, eine neue Tageskasse und einen Beamer getätigt.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2018 jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme 2018 betrug 499 T€ (Vorjahr: 553 T€), die Eigenkapitalquote lag bei 58,1 % (Vorjahr: 57,0 %) der Bilanzsumme. Die kurzfristigen Forderungen und die Bankbestände übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Der Verringerung der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite im Wesentlichen geprägt durch die Abnahme der liquiden Mittel. Auf der Passivseite ist der Rückgang überwiegend durch die Abnahme der Verbindlichkeiten und durch den Jahresfehlbetrag zu erklären.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung den cashflow heran. Die Kapitalflussrechnung zeigt einen Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.000 T€. Dieser Mittelabfluss sowie der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (15 T€) konnten mit dem Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (975 T€) nicht gedeckt werden, so dass eine Abnahme des Finanzmittelbestandes um 117 T€ auf nunmehr 304 T€ zu verzeichnen ist.

III. Prognosebericht

Nach dem dritten vollen Wirtschaftsjahr nach der Fusion wird die MSLT inzwischen als die Vermarktungsorganisation für Marburg und die Region wahrgenommen und immer weniger als eine aus früheren Einzelgesellschaften verschmolzene Gesellschaft. Es ist das erklärte Ziel, Marburg und die Region als *ein* Produkt aus *einer* Hand zu vermarkten.

Der in 2018 begonnene Prozess der strategischen Weiterentwicklung der MSLT wird die Gesellschaft vor allem vor dem Hintergrund der digitalen Transformation neu fordern und zukunftsfähig ausrichten. Die ersten Weichen wurden gestellt, erste Umsetzungen werden für 2019 erwartet. In 2020 sollen die Ablauf- und Aufbauorganisation neu ausgerichtet und den Markterfordernissen angepasst werden.

Im Sinne einer ganzheitlichen Ausrichtung aller Marketingaktivitäten auf den Gast, die Nutzer*innen der touristischen Angebote muss bei den Touristischen Arbeitsgemeinschaften, Förderregionen und Landkreisen stärker als bisher über die territorialen Abgrenzungen touristischer Strukturen hinaus gedacht und gehandelt werden. Denn nur so lassen sich die beworbenen Zielgruppen mit einem breiten und attraktiven Angebot erreichen.

Die Social Media-Präsenz wird in ihrer Bedeutung für das touristische Marketing wichtiger werden und für deutlich mehr Wahrnehmung bei den neu zu bewerbenden künftig wichtigsten Zielgruppen sorgen. Die Abonnentenzahlen bei den Kanälen Facebook und Instagram sind in diesem Sinn ebenso wie die Besuchszahlen auf der Homepage erfolversprechend und sorgen hier bereits für eine gute Grundlage.

Nach der Erarbeitung eines Gästeinformationskonzeptes werden touristische Informationen in der MSLT-Gebietskulisse dort ausgespielt, wo sich die umworbenen Zielgruppen befinden – z. B. in Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen, an Ausflugszielen und bei weiteren touristischen Partnern der MSLT.

Mit der Wiedereröffnung der Weidenhäuser Brücke im Sommer 2019 wird sich die Frequenz in der Tourist-Information wieder erhöhen.

Für 2019 wird gemäß Wirtschaftsplan 2019 ein Betriebsergebnis in Höhe von 3 T€ erwartet.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Damit die neue Gesellschaft in ihrem Fortbestand dauerhaft gesichert ist, wird sie auch zukünftig von den Zuschüssen der Gesellschafter abhängig sein.

Die Erfordernisse aufgrund der Trennungsrechnung bergen das Risiko, dass die Gesellschaft Defizite aus dem wirtschaftlichen Bereich (nicht-DAWI-Leistungen) nur solange aus eigener Kraft tragen kann wie es ihre Rücklagen erlauben.

Es bestehen grundsätzlich Vermarktungsrisiken, wenn Kundenversprechen und deren Einlösung vor Ort nicht übereinstimmen. Da die MSLT Marburg und die Region aus einer Hand vermarkten will, muss sie gegenüber dem Kunden – ob Tourist oder Einheimischer – auch für die Qualität aller Angebote in der gesamten Gebietskulisse gerade stehen. Dabei gilt es, kommunale Einzelinteressen ggfs. zurückstellen zu müssen, wenn die Qualität touristischer Angebote nicht sicher garantiert werden kann. So können z.B. Wanderwege nur dann als Wanderregion zertifiziert und damit wirksamer beworben werden, wenn die Qualität der Infrastruktur und die Einbindung der mit Angeboten und Empfehlungen mitwerbenden Gastronomie an den Wegen nachhaltig gesichert sind.

Beim Verkauf der Uni-Wear muss beachtet werden, dass die Erlöse auf hohem Niveau schwanken. Die MSLT ist zwar bemüht, ihren Einkauf dem Markt anzupassen, als Branchenfremde jedoch stets dem Risiko ausgesetzt, auf unterjährige Mode- und Geschmackstrends nicht immer adäquat reagieren zu können.

2. Chancenbericht

Die touristische Entwicklung in der Universitätsstadt Marburg und im Landkreis Marburg-Biedenkopf ist nach wie vor als sehr gut zu beurteilen: Sowohl in Marburg als auch im Kreis stiegen die Werte bei den Gästezahlen und Übernachtungen wiederum auf Rekordniveau an.

Die vielen Aufgaben in allen Geschäftsbereichen fordern die Mitarbeiter*innen täglich auf einem qualitativ hohen Kompetenz- und Beratungsniveau. Dieses Niveau zu halten ist eine der wichtigsten Aufgaben. Bei einer solch großen zu bearbeitenden Gebietskulisse wachsen zwar die Anforderungen an jeden Mitarbeitenden, andererseits eröffnen sich täglich neue und interessante Aspekte, die – gute Rahmenbedingungen vorausgesetzt – motivieren und die MSLT als eine Gesellschaft mit begehrten Arbeitsplätzen positioniert. Ziel muss es sein, die hoch motivierte und kompetente Mitarbeiterschaft auf Dauer zu halten und so den Erfolg der Gesellschaft dauerhaft sichern zu können. Die Beteiligung aller Mitarbeiter*innen an der Strategischen Weiterentwicklung ist dazu ein geeignetes Instrument.

Gästeführungen spielen nach wie vor eine wichtige städtetouristische Rolle. Ihre jährlich große Akzeptanz bei den Gästen ist auch ein Indikator für die Attraktivität der Universitätsstadt, von der die gesamte Region profitiert. Darüber hinaus sollen Gästeführer*innen in Fortbildungen für Führungen in interessierten Kommunen der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Marburger Land geschult werden. Wenn Führungsangebote außerhalb Marburgs zentral beworben werden können, ist dies ein weiterer Schritt, Stadt und Land mit ihren unterschiedlichen städtetouristischen und aktivtouristischen Facetten aus einer Hand vermarkten zu können.

Im Bereich **Tagungen und Kongresse** wurde der Weg zum Green Meeting-Standort konsequent weiter beschritten. Auf einer Informationsveranstaltung für interessierte Partner wurde das Konzept Betrieben aus unterschiedlichen Branchen vorgestellt. Ein neuer Partner konnte hinzugewonnen werden. Ziel ist es nach wie vor Stadt und Land als nachhaltigen Tagungsstandort zu positionieren.

Der Bereich **Radfahren und Wandern** ist eine wichtige Angebotssäule im Portfolio der MSLT. Hier kann die Universitätsstadt Marburg als ein Städtereiseziel „mitten im Grünen“ vermarktet und können aktivtouristische Angebote im Burgwald und Naturpark Lahn-Dill-Bergland mit kulturtouristischen Angeboten verknüpft werden. Mit öffentlichen und buchbaren Führungen der Wandererlebnisgestalter wird deren Bewerbung den Blick noch mehr auf die aktivtouristischen Angebote lenken. Im Herbst 2019 sollen - analog zu den Wandererlebnisgestaltern - in Zusammenarbeit mit dem ADFC Radtourenleiter ausgebildet werden.

Im Sinne einer effektiven aktivtouristischen Vermarktung müssen die Premiumwanderwege der MSLT-Gebietskulisse in den beiden Wanderregionen im Burgwald/Ederbergland (Wandermärchen) und im Naturpark Lahn-Dill-Bergland besonders beworben werden. Der bestehende Premiumwanderweg in Lohra sowie die in Stadtallendorf und Ebsdorfergrund neu entstehenden Premiumwanderwege müssen in eine der beiden Wanderregionen integriert werden, sinnhafterweise in das Wandermärchen. Gespräche mit der TAG Ederbergland und der Förderregion Burgwald/Ederbergland müssen hier jedoch noch geführt werden.

Die MSLT hat einen Radpocketguide herausgegeben, der das vielfältige regionale Radwegenetz sichtbar und erlebbar machen soll. Um Marburg Stadt und Land radtouristisch zu profilieren, sind zukünftig Initiativen und Projekte wie z. B. die Entwicklung einer digitalen

Strategie zur Vermarktung der Radrouten, die Entwicklung digitaler Routen (in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf), die Vernetzung der bestehenden Angebote, die Kooperation mit Radreiseveranstaltern, Unterstützung beim Aufbau eines Radverleihs sowie die Nutzung von Synergien bei Freizeit- und Alltagsradlern von Bedeutung.

Eine wichtige Aufgabe der MSLT bleibt die Qualitätssicherung. Diese geht über die reine Betreuung der Beherbergungsbetriebe bei Klassifizierungsfragen hinaus. So hat die MSLT die Möglichkeit, auch durch den Beratungsbedarf bei der Teilnahme am Informations- und Reservierungssystem im direkten Kontakt mit Ferienwohnungsanbietern z. B. Hinweise für eine verbesserte Darstellung bei der Internetpräsenz oder eine qualitativ angemessene Ausstattung zu geben. Nur so kann die Region in allen Bereichen nach gemeinsamen Qualitätsstandards als einen gesamten Erlebnisraum für den Gast gestalten werden.

V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

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

Forderungsausfälle sind die Ausnahme.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

VI. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Marburg, 21.05.2019

Klaus Hövel

Geschäftsführer Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 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

gen 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 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.

Marburg, den 27. Mai 2019

GBZ Revisions und Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Boller
(Wirtschaftsprüfer)

Möller
(Wirtschaftsprüferin)

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

1. Grundlage unserer Arbeiten ist der Prüfungsstandard IDW PS 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG). Dieser Prüfungsstandard ist in Zusammenarbeit mit dem Bundesfinanzministerium, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen erarbeitet worden.
2. Die dort aufgeführten Fragen sind lückenlos zu beantworten. Soweit eine einzelne Frage für die geprüfte Einrichtung nicht einschlägig ist, ist dies zu begründen. Soweit sich die Beantwortung der Frage bereits aus der Berichterstattung über die Jahresabschlussprüfung ergibt, haben wir Verweisungen vorgenommen.
3. Der oben bezeichnete Fragenkatalog gliedert sich wie folgt:
 - I. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation
 - II. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums
 - III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit
 - IV. Vermögens- und Finanzlage
 - V. Ertragslage

I. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**
 - Die Aufgaben des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag; die Aufgaben der Geschäftsführung aus dem Geschäftsverteilungsplan. Diese sind für die Größe der Gesellschaft ausreichend.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

- In 2018 haben drei Sitzungen der Gesellschafterversammlung (20.6.2018, 27.8.2018 und 18.12.2018) und drei Sitzungen des Aufsichtsrates (20.3.2018, 7.8.2018 und 18.12.2018) stattgefunden. Niederschriften hierüber wurden erstellt und liegen uns vor.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

- Die Geschäftsleitung ist in keinem anderen Aufsichtsrat oder Kontrollgremium tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

- Die Vergütung der Geschäftsführung wird nicht im Anhang veröffentlicht. Von der befreienden Regelung des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht, da sich anhand dieser Angabe die Bezüge eines Mitgliedes der Geschäftsführung feststellen lassen. Die Geschäftsführung besteht ausschließlich aus einer Person.
- Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine gesonderten Sitzungsgelder.

II. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/ Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

- Es gibt einen Organisationsplan (Organigramm und Aufgabenverteilung innerhalb der Geschäftsbereiche). Die Aufgaben ergeben sich aus dem Geschäftsverteilungsplan und aus dem Gesellschaftsvertrag. Diese entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

- Nein.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

- Die Geschäftsführung erfolgt auf Basis des jeweiligen Wirtschaftsplans. Darüber hinaus werden alle größeren Geschäftsvorfälle in den Gremien besprochen. Weitergehende Maßnahmen zur Korruptionsprävention existieren aufgrund des überschaubaren Geschäftsumfangs nicht.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

- Die Auftragsvergabe erfolgt im Einzelfall durch Angebotseinholung und Preisvergleich bzw. Ausschreibung.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

- Aufgrund einer geringen Anzahl besteht keine besondere Dokumentation.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?**

- Das Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.
- Es wird eine Ertrags- und Aufwandsplanung erstellt, welche sich über einen fünfjährigen Planungshorizont erstreckt.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

- Es erfolgt eine unterjährige Untersuchung zur zeitnahen Reaktionsmöglichkeit.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

- Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen des Unternehmens.
- Eine Kostenrechnung ist nicht eingerichtet.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

- Die Aufgaben des Finanzmanagements werden durch die Mitarbeiter der Gesellschaft vorgenommen.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

- Es besteht kein zentrales Cash-Management.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

- Die vollständige Rechnungsstellung und der zeitnahe Zahlungseingang für die erbrachten Leistungen sind durch die vorhandenen internen Kontrollen gewährleistet.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

- Die Controllingfunktion wird auskunftsgemäß, bedingt durch die Größe der Gesellschaft, ausreichend durch den Geschäftsführer wahrgenommen.

h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

- Entfällt, da weder Tochter- noch Beteiligungsunternehmen bestehen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

- Ein formalisiertes, in sich geschlossenes Risikofrüherkennungssystem im engeren Sinne ist bisher nicht eingerichtet.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

- Da ein in sich geschlossenes formalisiertes Risikofrüherkennungssystem nicht besteht, ist hierzu keine abschließende Aussage möglich.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

- Entfällt.

d) Werden diese Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

- Entfällt.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- Der Fragenkreis trifft auf die Gesellschaft nicht zu, da keine entsprechenden Geschäfte getätigt werden und auch in Zukunft nicht geplant sind.

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

- Eine interne Revision besteht nicht. Die Funktionen einer internen Revision werden von der Revision des Landkreises wahrgenommen.

b) Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

- Durch Eigenständigkeit der internen Revision bestehen keine Interessenkonflikte.

c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisungen und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

- Entfällt.

- d) **Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**
- Nein.
- e) **Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswert Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**
- Nein.
- f) **Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**
- Entfällt.

III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**
- Nein.
- b) **Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**
- Auskunftsgemäß und nach unseren Feststellungen wurden keine Kredite an Geschäftsleitung und Mitglieder des Aufsichtsrates gewährt.
- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**
- Anhaltspunkte dafür, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen werden, haben sich nicht ergeben.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

- Geschäfte und Maßnahmen, die nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen, wurden nicht festgestellt.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sacheinlagen, Beteiligungen, sonstigen Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung und Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

- Entfällt, da in der Regel nur geringe Investitionen im Anlagevermögen vorgenommen werden.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

- Siehe a).

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

- Siehe a).

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

- Siehe a).

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinie abgeschlossen wurden?

- Siehe a).

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

- Nein.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

- Nach den uns erteilten Auskünften werden Vergleichsangebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

- Die Berichterstattung an den Aufsichtsrat erfolgt grundsätzlich in den Aufsichtsratssitzungen. Darüber hinaus erfolgt eine regelmäßige Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden und seiner Stellvertreterin. Über wesentliche Vorgänge wird das Überwachungsorgan zeitnah unterrichtet.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

- Nach den uns erteilten Auskünften des Geschäftsführers und ausweislich der Protokolle vermitteln die Äußerungen einen weitgehend zutreffenden Einblick in die Lage des Unternehmens.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

- Siehe a).

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

- Das Überwachungsorgan hatte im Berichtsjahr keine Wünsche zu einer besonderen Berichterstattung durch die Geschäftsführung.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

- Nein.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

- Nein.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

- Im Berichtszeitraum haben sich nach unseren Feststellungen und den erhaltenen Auskünften keine Interessenkonflikte ergeben.

IV. Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

- Es besteht offenkundig kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

- Nein.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

- Nein.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

- Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 58,1 %. Im Übrigen besteht mittel- und kurzfristiges Fremdkapital (inkl. Rückstellungen).
- Zukünftige Investitionen sollen, soweit Eigenmittel hierfür nicht ausreichend vorhanden sind, durch die Gesellschafter mitfinanziert werden.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

- Entfällt, da kein Konzern gegeben ist.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

- Die Gesellschaft erhält Zuschüsse von den Gesellschaftern. Im Berichtsjahr waren dies 975 T€. Anhaltspunkte, dass damit verbundene Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden, haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

- Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt im Berichtsjahr 58,1 % (Vorjahr: 57,0 %) der Bilanzsumme. Bisher ergaben sich keine Finanzierungsprobleme, da die Eigenkapitalausstattung vollkommen ausreichend ist.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

- Der Jahresfehlbetrag soll nach Auskunft der Geschäftsführung auf neue Rechnung vorgetragen werden. Dies ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

V. Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

- Entfällt.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

- Ja: Es mussten höhere Rückstellungen für in dieser Höhe nicht erwartete Mietnebenkostennachzahlungen für 2017 und 2018 sowie eine Rückstellung für die Abfindung einer Mitarbeiterin eingestellt werden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

- Nein

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

- Entfällt.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

- Das operative Geschäft ist defizitär. Ein Jahresüberschuss kann ausschließlich mit Hilfe von Zuschüssen der Gesellschafter erwirtschaftet werden.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

- Es wird weiterhin daran gearbeitet, die vorhandenen Einnahmequellen zu optimieren und neue zu erschließen.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

- Siehe 14 b).

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

- Siehe Fragenkreis 15 b).

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma	Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH
Sitz	Marburg
Rechtsform	GmbH
Gesellschaftsvertrag	Der Gesellschaftsvertrag datiert vom 23. Juli 2015. Die Gesellschaft wurde im Rahmen der Verschmelzung der Marburg Tourismus und Marketing GmbH (MTM) und der TOuR GmbH mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2014 neu gegründet.
Handelsregister-Eintragung	Die Eintragung beim Amtsgericht Marburg erfolgte unter der Nummer HR B 6643.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Gegenstand des Unternehmens	Die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen als touristisches Dienstleistungsunternehmen, die zur Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus in der Universitätsstadt Marburg, in den Städten und Gemeinden der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Marburger Land mit der Landschaftsregion Burgwald sowie weiterer TAGs führen.
Gezeichnetes Kapital	Euro 50.000,00
Gesellschafter	Universitätsstadt Marburg (Euro 25.000,00) Landkreis Marburg-Biedenkopf (Euro 25.000,00)
Geschäftsführung	Herr Klaus Hövel
Gesellschafterversammlung/ Gesellschafterbeschlüsse	In der Gesellschafterversammlung vom 27. August 2018 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 mit einer Bilanzsumme von T€ 553 und die Gewinn- und Verlustrechnung 2017 mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 4 genehmigt. Die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung wurde von der Gesellschafterversammlung beschlossen. Der Geschäftsführung wurde Entlastung erteilt.

2. Wirtschaftliche Verhältnisse

Wirtschaftliche Verhältnisse	<p>Die Gesellschaft ist abhängig von Zuschüssen der Gesellschafter Universitätsstadt Marburg und Landkreis Marburg-Biedenkopf. Die Ausgleichsverpflichtungen der Gesellschafter sind in dem Betrauungsakt vom 23. Juli 2015 festgehalten.</p> <p>Die Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.</p> <p>Die Ausrichtung der Gesellschaft ist in einem strategischen Marketingplan für die Jahre 2016 bis 2018 festgehalten.</p>
Wesentliche Verträge	<p>Markenlizenzierungsvertrag zwischen der Philipps-Universität Marburg und der Gesellschaft, in welchem die Nutzung der Marke "Philipps-Universität Marburg" geregelt ist.</p> <p>Pachtvertrag über die gewerblichen Räume im Erwin-Piscator-Haus.</p> <p>Vereinbarungen mit der Stadt Marburg über die Nutzung von Räumlichkeiten für angebotene Gästeführungen.</p>

3. Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt	Steuerlich geführt wird die Gesellschaft beim Finanzamt Gießen unter der Steuernummer 020 239 10011.
Steuerliche Verhältnisse	<p>Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß §§ 16 bis 18 UStG.</p> <p>Die Gesellschaft unterliegt der Gewerbesteuer- sowie der Körperschaftsteuerpflicht nach den Vorschriften des GewStG bzw. KStG.</p>

Bericht

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH
Marburg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des
Lageberichtes 2018 unter Einbeziehung der Prüfung nach
§ 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Prüfungsauftrag	4
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung	5
II. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	7
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	8
D. Feststellungen zur Rechnungslegung und zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	12
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
2. Jahresabschluss	12
3. Lagebericht	13
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
E. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	15
I. Vermögenslage	15
II. Finanzlage	16
III. Ertragslage	17
F. Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit	19
G. Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz	20
H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers	21

Verzeichnis der Abkürzungen

CHF	Schweizer Franken
dr	Domizil-Revisions AG, Frankfurt am Main - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft -
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
GdW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilien- unternehmen e. V., Berlin
GeWoBau Marburg	Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg
HGB	Handelsgesetzbuch
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
IDW PS	IDW Prüfungsstandard
KStG	Körperschaftsteuergesetz
n. F.	neue Fassung
SEG	Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg
Tz	Textziffer

A. Prüfungsauftrag

1 Der Vorsitzende des Aufsichtsrates der

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH
Marburg
(im Folgenden SEG oder Gesellschaft genannt)

hat uns mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 unter Einbeziehung der zu Grunde liegenden Buchführung und des Lageberichts 2018 beauftragt. Auftragsgemäß erstreckt sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG.

- 2 Wir bestätigen gemäß § 321 Absatz 4 a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
- 3 Der über diese Prüfung verfasste Bericht wurde nach dem IDW Prüfungsstandard PS 450 n. F. erstellt. Dieser richtet sich an die Gesellschaft.
- 4 Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung

- 5 Die Darstellung von Geschäftsverlauf, Lage und voraussichtlicher Entwicklung (einschließlich Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung) der Gesellschaft im Jahresabschluss zum 31.12.2018 und im Lagebericht 2018 liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung Stellung zu nehmen.
- 6 Die Geschäftsführung ist bei der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des Lageberichts 2018 von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.
- 7 Zum Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2018 macht die Geschäftsführung im Lagebericht 2018 folgende wesentliche Aussage:

Zum 31.12.2018 hat sich der Grundstücksbestand der Gesellschaft von 439.215 m² um 1.248 m² auf 437.967 m² verringert. Die Veränderung entfiel auf ein verkaufte Grundstück im Gewerbegebiet „Stadtwald“ (ehem. Tannenbergekaserne).

- 8 Zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage enthält der Lagebericht folgende wesentliche Aussagen:
Das Gesamtvermögen (ohne Berücksichtigung des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages) der Gesellschaft verringerte sich im Geschäftsjahr 2018 um TEUR 1.181,5. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf die aus dem Finanzmittelbestand erfolgte Tilgung eines Geldmarktdarlehens von TEUR 900,0.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um TEUR 678,1 verringert. Gegenläufig zur Tilgung des Geldmarktdarlehens in Höhe von TEUR 900,0 wirkte sich die Währungsschwankung des Schweizer-Franken-Kredites zum Stichtag 31.12.2018 in Höhe von TEUR 222,4 negativ aus.
- 9 Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag erhöhte sich aufgrund des Jahresfehlbetrags um TEUR 457,6 auf TEUR 3.483,0.
- 10 Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt durch einen Rahmenvertrag über einen Kredit von EUR 6,6 Mio., in Anspruch genommen durch zwei Fremdwährungsdarlehen in Schweizer Franken in Höhe von CHF 6,5 Mio. sowie ein Geldmarktdarlehen in Höhe von EUR 2,0 Mio. Die Darlehen sind durch eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von TEUR 14.316,2 gesichert.

Der Finanzmittelfonds in Höhe von TEUR 1.902,3 reichte im Berichtsjahr aus, um die Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR 99,7) und der Finanzierungstätigkeit (TEUR 1.034,4) zu decken und dotiert zum 31.12.2018 mit TEUR 788,2.

- 11 Im Geschäftsjahr 2018 weist die Gesellschaft Umsatzerlöse von TEUR 238,4 (i. V. TEUR 803,0) aus. Diese betreffen mit TEUR 127,7 vor allem Erlöse aus der Betreuungstätigkeit. Insgesamt weist die Gesellschaft ein negatives Betriebsergebnis von TEUR 155,8 (i. V. TEUR 155,2) und ein negatives Finanzergebnis von TEUR 301,8 (i. V. positives Finanzergebnis von TEUR 392,2) aus. Letzteres resultiert aus einem Fremdwährungskursverlust von TEUR 222,4 und dem Zinsaufwand der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 89,9.

Für das Geschäftsjahr 2019 wird mit einem Jahresüberschuss von TEUR 245,0 geplant (vgl. Anlage 2.2), wobei das Fremdwährungsergebnis im Wirtschaftsplan wegen fehlender Prognosefähigkeit mit TEUR 0,0 angesetzt worden ist.

- 12 Zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung nimmt die Geschäftsführung wie folgt Stellung:

Die Geschäftsführung geht trotz bilanzieller Überschuldung von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aus. Die positive Fortbestehensprognose wird aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, dem geplanten positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2019 sowie der bestehenden unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von TEUR 14.316,2 abgeleitet.

Die Vermarktung von Grundstücksflächen ist wie in den Vorjahren schwer planbar. Durch die zu erwartende Nachfrage für Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der Universitätsstadt Marburg besteht jedoch auch weiterhin die Chance, die eigenen Grundstücke im gewerblichen Bereich zu veräußern. Durch die Entwicklung neuer Projekte wie dem Baugebiet Hasenkopf sieht das Unternehmen gute Chancen, in Zukunft am Markt für Grundstücksgeschäfte und Planungsleistungen zu partizipieren.

Der Rahmenvertrag über einen Kredit von EUR 6,6 Mio., in Anspruch genommen durch zwei Fremdwährungsdarlehen in Schweizer Franken in Höhe von CHF 6,5 Mio. ist befristet bis zum 30.06.2020 und wird jährlich verlängert. Zum 31.12.2018 entstand ein buchhalterischer Verlust von TEUR 222,4. Die Gesellschaft geht davon aus – in Abhängigkeit von dem Wechselkurs sowie den geplanten Grundstücksverkäufen – den Rückzahlungszeitpunkt für die Fremdwährungsdarlehen bestimmen zu können.

- 13 Nach dem Ergebnis der von uns durchgeführten Prüfung ist die Vermögenslage durch einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.483,0 gekennzeichnet. Die positive Fortbestehensprognose wird aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stil-

len Reserven, dem geplanten positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2019 sowie der bestehenden unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von TEUR 14.316,2 abgeleitet. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2018 und ist im Prüfungszeitpunkt gegeben. Die Ertragslage 2018 ist durch einen Jahresfehlbetrag von TEUR 457,6 gekennzeichnet, der mit TEUR 222,4 aus zum 31.12.2018 nicht realisierten Kursverlusten aus der gesetzlich vorgeschriebenen Bewertung der Schweizer-Franken-Kredite resultiert.

- 14 Der Lagebericht 2018 entspricht den gesetzlichen Vorschriften und geht auf die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung ein. Zusammenfassend weisen wir wie im Vorjahr daraufhin, dass die zukünftige Entwicklung der SEG maßgeblich davon abhängt, in welchem Umfang Grundstücke veräußert sowie stille Reserven realisiert werden können und es zudem gelingt, weitere Entwicklungsprojekte zu akquirieren bzw. neue Geschäftsfelder zu erschließen.
- 15 Damit ist die Darstellung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss zum 31.12.2018 und im Lagebericht 2018 durch die Geschäftsführung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse zutreffend. Die zugrunde gelegten Prognosen erscheinen plausibel, unter der Bedingung, dass die von der Geschäftsführung nach bestem Wissen unterstellten Marktbedingungen tatsächlich eintreten.

II. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

- 16 Zum 31.12.2018 weist die Bilanz der SEG einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.483,0 aus, so dass die Gesellschaft zum 31.12.2018 bilanziell überschuldet ist. Die positive Fortbestehensprognose leitet die Geschäftsführung aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven sowie dem geplanten positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2019 ab (s. Anhang Abschnitt „Allgemeine Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Chancen der künftigen Entwicklung“). Darüber hinaus hat die Universitätsstadt Marburg zur Absicherung der wirtschaftlichen Aktivitäten ab dem 24.04.2001 eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft von TEUR 14.316,2 übernommen, die vom Regierungspräsidium Gießen, zuletzt im Mai 2010, genehmigt wurde (s. Anhang Abschnitt „Sonstige Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Risikobericht“). Die Bürgschaft dient zur Absicherung von Ansprüchen, die Kreditinstituten aus der Gewährung von Krediten gegen die SEG zustehen oder noch zustehen werden. Somit trägt die Universitätsstadt Marburg bis zur Höhe des Bürgschaftsbetrages ein unternehmerisches Risiko.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung

- 17 Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, für das zum 31.12.2018 endende Geschäftsjahr geprüft. Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Wir weisen darauf hin, dass die gesetzlichen Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen (IKS) und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung tragen. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
- 18 Die Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4 a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand der Gesellschaft oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
- 19 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder auf den Lagebericht ergeben.
- 20 Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand einer Abschlussprüfung. Der gesetzliche Vertreter der Gesellschaft ist für die Einrichtung und Durchsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten verantwortlich. Die Überwachung obliegt dem Aufsichtsrat, der dabei auch das Risiko der Umgehung von Kontrollmaßnahmen zu berücksichtigen hat. Im Verlauf der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.
- 21 Die Prüfung erstreckte sich auch gemäß § 53 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und auf die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Art und Umfang der Prüfung

- 22 Art und Umfang der Prüfung der Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes richten sich nach den Vorschriften des § 317 HGB und den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Abschlussprüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichende sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.
- 23 Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir im Rahmen der Prüfungsplanung zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Die hierzu erforderliche Risikoanalyse basiert auf
- unserem Verständnis der Gesellschaft, ihres Umfeldes, ihrer wesentlichen Ziele und Strategien
 - unserem Verständnis der damit verbundenen Geschäftsrisiken, die wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht zur Folge haben können
 - analytischen Prüfungshandlungen zur vorläufigen Einschätzung der Lage der Gesellschaft
 - einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden
 - unserem Verständnis der Messung und Überwachung des wirtschaftlichen Erfolgs der Gesellschaft
 - einer Beurteilung des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements der Gesellschaft, soweit dies für die Abschlussprüfung relevant ist.
- 24 Bei der Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage im Jahresabschluss oder Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Ebene des Jahresabschlusses insgesamt als auch Risiken auf Aussageebene, das heißt für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für einzelne Kontensalden und Abschlussangaben, eingeschätzt. Dieses Vorgehen diene zugleich der Identifizierung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Jahresabschlussprüfung bedürfen. Dabei wurden

auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Auf der Grundlage der Risikobeurteilung wurden daraufhin einzelne Prüfungsziele identifiziert und ein entsprechendes Prüfungsprogramm entwickelt. In diesem Prüfungsprogramm wurden neben den Schwerpunkten der Prüfung für jedes Prüfungsziel der anzuwendende Prüfungsansatz sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiter-einsatz geplant.

- 25 Als Ergebnis des Risikobeurteilungsprozesses sowie der Festlegung von Prüfungsstrategien und Prüfungszielen haben wir folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten einschließlich Aufwendungen aus Fremdwährungsgeschäften
 - Unternehmensfortführungs-Prämisse
 - Lageberichtsangaben.
- 26 Die Geschäftsbesorgung wird durch die GeWoBau Marburg durchgeführt. Die Gesellschaft ist somit in das interne Kontrollsystem der GeWoBau Marburg einbezogen. Zur grundsätzlichen Beurteilung des internen Kontrollsystems sowie zur unterstützenden Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur Erlangung von Prüfungsnachweisen haben wir Ergebnisse des Abschlussprüfers der GeWoBau Marburg durch Einsichtnahme in die dort durchgeführten System- und Funktionstests verwertet. Daher umfassten die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen im Wesentlichen analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen.
- 27 Die Erkenntnisse aus der Verwertung der bei der GeWoBau Marburg durchgeführten Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt. Hinsichtlich der Einzelfallprüfungen haben wir eine bewusste Stichprobenauswahl durchgeführt.
- 28 Im Rahmen unserer Einzelfallprüfungen haben wir uns Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte und von Kreditinstituten zukommen lassen.
- 29 Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts war, ob der Lagebericht 2018 mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2018 sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Darüber hinaus haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung im Lagebericht zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung der zu-

kunftsbezogenen Angaben im Lagebericht 2018 haben wir auf der Grundlage des uns vorgelegten Wirtschaftsplans als Plausibilitätsprüfung vorgenommen.

- 30 Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) zugrunde.
- 31 Die örtlichen Prüfungsarbeiten wurden in der Zeit vom 08.04.2019 bis 03.05.2019 mit Unterbrechungen in den Geschäftsräumen der Geschäftsbesorgerin, Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Pilgrimstein 17, Marburg, vorgenommen. Abschließende Berichtsarbeiten erfolgten in unserem Büro.
- 32 Die für die Durchführung der Prüfung erforderlichen Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die vom Geschäftsführer unterzeichnete Vollständigkeitserklärung vom 03.05.2019 haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.
- 33 Hinsichtlich der rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse der Gesellschaft verweisen wir auf Anlage 3 unseres Berichtes.

D. Feststellung zur Rechnungslegung und zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- 34 Für das Rechnungswesen setzt die Geschäftsbesorgerin seit dem 01.01.2011 die ERP-Software Wodis Sigma in Lizenz der Aareon Wodis GmbH, Dortmund ein.
- 35 Die Kontengliederung ist auf dem Kontenrahmen für die Wohnungswirtschaft aufgebaut. Der Kontenplan entspricht den Erfordernissen der Gesellschaft.
- 36 Die Lohn- und Gehaltsabrechnung ist dem Personalamt der Universitätsstadt Marburg per Vertrag übertragen.
- 37 Die Bestandsnachweise werden ordnungsgemäß geführt. Das Belegwesen ist ordnungsgemäß.
- 38 Unsere Prüfung hat ergeben, dass die Buchführung formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften, den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entspricht.
- 39 Die Informationen aus den weiteren geprüften Unterlagen (Wirtschaftsplan, Protokolle, Verträge sowie Schriftverkehr) stehen in Einklang mit der Buchführung, dem Jahresabschluss zum 31.12.2018 und dem Lagebericht 2018.

2. Jahresabschluss

- 40 Der von uns geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist diesem Bericht als Anlage 1.1 beigelegt.
- 41 Die Bücher wurden mit den Zahlen der von uns geprüften Bilanz zum 31.12.2017 eröffnet.
- 42 Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft abgeleitet.
- 43 Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Absatz 1 HGB eine „kleine“ Kapitalgesellschaft. Die Gesellschaft hat jedoch als kommunalverbundenes Unternehmen gemäß § 122 HGO den

Jahresabschluss zum 31.12.2018 und den Lagebericht 2018 entsprechend den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

- 44 Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, alle größenabhängigen, rechtsformgebundenen und wirtschaftszweigspezifischen Regelungen beachtet.
- 45 Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden dabei unter entsprechender Anwendung des auf der Verordnung vom 17.07.2015 beruhenden Formblattes des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unverändert zum Vorjahr nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.
- 46 In dem uns vorgelegten Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 (Anlage 1.1) sind die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erläutert. Nach unserer Prüfung stimmen die Angaben mit den tatsächlich angewandten Methoden überein. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist zu Recht erfolgt.
- 47 Die für den Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 gesetzlich geforderten Angaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung sind zutreffend dargestellt.
- 48 Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 entspricht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den gesetzlichen Anforderungen.

3. Lagebericht

- 49 Der geprüfte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 ist diesem Bericht als Anlage 1.2 beigelegt.
- 50 Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Die zugrunde gelegten strukturellen Prognosen erscheinen plausibel, unter der Bedingung, dass die von der Geschäftsführung nach bestem Wissen unterstellten Marktbedingungen tatsächlich eintreten. Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend enthalten. Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

- 51 Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss zum 31.12.2018 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- 52 Für die finanzielle Lage von Bedeutung ist eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von TEUR 14.316,2 (vgl. Tz 12).
- 53 Das gesamte Anlagevermögen – mit einem Anteil von 5,3 % am Gesamtvermögen ohne den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag – wurde zu fortgeführten Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Hierbei sind die Sachanlagen zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt worden. Auf die Sonstigen Ausleihungen wurde im Geschäftsjahr 2009 eine außerplanmäßige Abschreibung von TEUR 210,8 auf Grund der Unverzinslichkeit dieser Ausleihungen vorgenommen. Im Jahr 2018 wurde eine Zuschreibung von TEUR 10,5 vorgenommen.
- 54 Ergebnismindernd wirkte sich die Abschreibung von TEUR 90,0 auf den niedrigeren beizulegenden Wert eines zum Stichtag im Bestand befindlichen Grundstücks aus, da der Verkaufspreis unter dem Buchwert lag.
- 55 Die Posten des Umlaufvermögens Grundstücke ohne Bauten, Grundstücke mit fertigen Bauten und Unfertige Leistungen – mit zusammen einem Anteil von 77,5 % am Gesamtvermögen (ohne den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag) – wurden zu den Anschaffungskosten und nachträglichen Anschaffungskosten bewertet.
- 56 Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 (Anlage 1.1).

E. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

I. Vermögenslage

57 Nach der Bilanz zum 31.12.2018 ergibt sich unter betriebswirtschaftlicher Betrachtung die nachfolgende Struktur des Vermögens und der Kapitalherkunft im Vergleich zum Vorjahr.

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Vermögensstruktur						
Anlagevermögen	257,0	5,3	269,4	4,5	- 12,4	- 4,6
Umlaufvermögen						
- Grundstücke, Unfertige Leistungen	3.731,1	77,5	3.812,8	63,6	- 81,7	- 2,1
- Sonstiges	<u>827,8</u>	<u>17,2</u>	<u>1.915,3</u>	<u>31,9</u>	- <u>1.087,5</u>	- 56,8
Gesamtvermögen	<u>4.815,9</u>	<u>100,0</u>	<u>5.997,5</u>	<u>100,0</u>	- <u>1.181,6</u>	- <u>19,7</u>
Kapitalstruktur						
Eigenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	- 3.483,0	- 72,3	- 3.025,4	- 50,4	- 457,6	- 15,1
Rückstellungen	471,1	9,8	472,0	7,8	0,9	0,2
Verbindlichkeiten	7.826,6	162,5	8.550,9	142,6	- 724,3	- 8,5
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1,2</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	+ 1,2	+ 100,0
Gesamtkapital	<u>4.815,9</u>	<u>100,0</u>	<u>5.997,5</u>	<u>100,0</u>	- <u>1.181,6</u>	- <u>19,7</u>

58 Das Gesamtvermögen hat sich im Geschäftsjahr 2018 um TEUR 1.181,6 auf TEUR 4.815,9 verringert. Dies ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Flüssigen Mittel um TEUR 1.114,2 zurückzuführen. Gegenläufig entwickelten sich die Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände um TEUR 26,6. Die Zum Verkauf bestimmten Grundstücke sowie Unfertige Leistungen verminderten sich um TEUR 81,7.

59 Bei dem Gesamtkapital resultiert die Abnahme im Wesentlichen aus dem Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 678,1. Dies ist im Wesentlichen auf die Rückzahlung eines Kredites von TEUR 900,0 zurückzuführen. Im Gegensatz zum Vorjahr blieben die Rückstellungen weitestgehend gleich.

60 Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt zum 31.12.2018 TEUR 3.483,0 (i. V. TEUR 3.025,4) und hat sich um den Jahresfehlbetrag 2018 von TEUR 457,6 erhöht.

II. Finanzlage

- 61 Die Darstellung der Veränderungen des Finanzmittelbestandes vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018, analysiert nach den Quellen des Mittelzuflusses und der Mittelverwendung, erfolgt nach der gemäß dem Standard DRS 21 aufgestellten, nachfolgenden Kapitalflussrechnung (vgl. auch Anlage 2.1):

	2018 TEUR	2017 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (A)	- 99,7	498,2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit (B)	+ 20,0	+ 20,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (C)	- 1.034,4	- 187,2
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (= A + B + C)	- 1.114,1	+ 331,0
Finanzmittelbestand am 01.01.	+ 1.902,3	+ 1.571,3
Finanzmittelbestand am 31.12.	+ 788,2	+ 1.902,3

- 62 Der Finanzmittelbestand beinhaltet täglich verfügbare flüssige Mittel auf zwei Girokonten und in Kassenbeständen von insgesamt TEUR 785,0 (i. V. TEUR 1.885,1), ein Tagesgeldkonto von TEUR 0,0 (i. V. TEUR 14,0) sowie einem Kautionskonto von TEUR 3,2 (i. V. TEUR 3,2).
- 63 Der bis zum 30.06.2020 befristete und jährlich prolongierte Kreditrahmen für die Fremdwährungsdarlehen von TEUR 6.600,0 wurde zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 5.779,8 in Anspruch genommen. Der Wert schwankt je nach Wechselkursverhältnis zwischen Schweizer Franken und Euro. Daneben ist ein endfälliges Geldmarktdarlehen von TEUR 2.000,0 bis zum 31.08.2023 prolongiert worden. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2018 und ist im Prüfungszeitpunkt gegeben.

III. Ertragslage

64 Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 457,6 (i. V. Jahresüberschuss TEUR 237,0) ab.

65 Die Aufteilung des Jahresergebnisses nach Leistungsbereichen - entsprechend der Berechnung in Anlage 2.2 - ergibt folgendes Bild:

	2018 TEUR	2017 TEUR	Ergebnis- auswirkungen TEUR
Betriebsergebnis	- 155,8	- 155,2	- 0,6
Finanzergebnis	<u>- 301,8</u>	<u>+ 392,2</u>	<u>- 694,0</u>
Jahresergebnis	- <u>457,6</u>	+ <u>237,0</u>	- <u>694,6</u>

66 Das Betriebsergebnis ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Ergebnismindernd wirkte sich die Abschreibung von TEUR 90,0 auf den niedrigeren beizulegenden Wert eines zum Stichtag im Bestand befindlichen Grundstücks aus.

67 Das Finanzergebnis hat sich um TEUR 694,0 gegenüber dem Vorjahr vermindert und ist geprägt durch Wechselkursverluste der Fremdwährungsdarlehen in Schweizer Franken von TEUR 222,4 (i. V. Kursgewinne von TEUR 487,4). Die Zinsaufwendungen für die Darlehen haben TEUR 89,9 (i. V. TEUR 106,1) betragen.

68 Ein Vergleich des tatsächlich erzielten Ergebnisses mit dem ursprünglich geplanten Ergebnis ergibt folgendes Bild:

	Ist 2018 TEUR	Plan 2018 TEUR	Ergebnis- auswirkungen TEUR
Betriebsergebnis	- 155,8	+ 224,0	- 379,8
Finanzergebnis	<u>- 301,8</u>	<u>- 109,0</u>	<u>- 192,8</u>
Jahresergebnis	- <u>457,6</u>	+ <u>115,0</u>	- <u>572,6</u>

69 Das verschlechterte Jahresergebnis 2018 gegenüber dem Plan resultiert vor allem aus dem Rückgang des Überschusses aus dem Verkauf von Grundstücken um TEUR 362,8 sowie den Kursverlusten der Fremdwährungsdarlehen von TEUR 222,4, die im Wirtschaftsplan für 2018 mangels Kenntnisse unberücksichtigt geblieben waren.

70 Nach dem vom Aufsichtsrat am 18.12.2018 verabschiedeten Wirtschafts- und Finanzplan 2019 plant die SEG für das Geschäftsjahr 2019 einen Jahresüberschuss von TEUR 245,0 der sich wie folgt zusammensetzt:

	Plan
	TEUR
Betriebsergebnis	+ 325,0
Finanzergebnis	- <u>80,0</u>
Jahresüberschuss	<u>245,0</u>

71 Die nachhaltige Rentabilität hängt im Wesentlichen davon ab, in welchem Umfang Grundstücke veräußert werden können. Der Teil des Finanzergebnisses, in dem das Ergebnis aus Kursveränderungen abgebildet wird, ist im Wirtschaftsplan mit TEUR 0,0 angesetzt, da es nicht vorausgesehen werden kann. Zum 03.05.2019 ergäbe sich ein Kursgewinn von TEUR 71,1.

F. Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit

- 72 Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Stadtentwicklungsaufgaben im Auftrag des Magistrats der Universitätsstadt Marburg. Dazu gehören die Planung, Erschließung, Konzeptumsetzung und Vermarktung von Grundstücken der ehemaligen Bundeswehrliegenschaften sowie neuer Misch- und Gewerbegebiete in Marburg. Die Gesellschaft kann ihre Tätigkeit auch über Marburg hinaus ausüben, wenn die Gesellschaftsorgane dies jeweils billigen.
- 73 Aufgabe der Gesellschaft ist auch die Wirtschaftsförderung im Zusammenhang mit der zivilen Nachfolgenutzung der Bundeswehrliegenschaften. Hierunter fallen u. a. der An- und Verkauf von hierfür geeigneten Grundstücken, die Werbung und Information über Standortgegebenheiten und Förderungsmaßnahmen, die Anwerbung geeigneter auswärtiger Unternehmen, die umfassende investitionsbegleitende Beratung und Betreuung angeworbener und ansässiger investitionswilliger Wirtschaftsunternehmen, die Beratung und Betreuung bei der Vermarktung und dem Ankauf von Gewerbeflächen.
- 74 Im Rahmen ihrer Tätigkeit als Erschließungsträger veräußerte die SEG im Geschäftsjahr einen Teil eines ihrer selbst erschlossenen Grundstücke. Der Verkauf ergab folgenden Deckungsbeitrag:

	2018 TEUR	2017 TEUR	2016 TEUR
Verkaufserlöse (ohne Nebenleistungen)	50,4	705,6	2.046,8
Bestandsminderung	- 11,1	- 560,0	- 1.006,3
Aufwendungen für Ver- kaufsgrundstücke	- <u>8,1</u>	- <u>108,5</u>	- <u>251,2</u>
Ergebnis	+ <u><u>31,2</u></u>	+ <u><u>37,1</u></u>	+ <u><u>789,3</u></u>

G. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

- 75 Bei der auftragsgemäßen Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wurden die Vorschriften des § 53 Absatz 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz und der IDW Prüfungsstandard 720 „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ beachtet. Dementsprechend wurde auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung geführt worden.
- 76 Die im Gesetz und den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen des IDW PS 720 geforderten Angaben sind in Anlage 4 zusammengestellt. Die Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die Anlass zu Zweifeln an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung geben könnten. Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach dem Ergebnis unserer Prüfung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 n. F. des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).

Eine Verwendung des unten wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichende 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.

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit unten genanntem Datum den folgenden **nicht modifizierten Bestätigungsvermerk** erteilt:

"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 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.483,0 hin. Die positive Fortbestehensprognose beruht auf den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven sowie dem geplanten positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2019 (s. Anhang Abschnitt „Allgemeine Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Chancen der künftigen Entwicklung“). 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 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 erlang-

ten 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 03.05.2019

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Brünnler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer

Yigit
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

Anlagen

1. Pflichtanlagen zum Prüfungsbericht
 - 1.1 Jahresabschluss zum 31.12.2018
 - 1.2 Lagebericht 2018
 - 1.3 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

2. Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse
 - 2.1 Kapitalflussrechnung für 2018
 - 2.2 Erfolgsanalyse 2018

3. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

4. Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

5. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von \pm einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten.

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018

1. Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.136,99	3.929,99
II. Finanzanlagen			
Sonstige Ausleihungen		255.905,42	265.441,61
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT:		257.042,41	269.371,60
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke			
1. Grundstücke ohne Bauten	3.434.722,86		3.426.323,92
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	290.000,00		380.000,00
3. Unfertige Leistungen	<u>6.425,41</u>	3.731.148,27	6.425,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung und Verpachtung	900,00		602,86
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	5.283,79		2.693,81
3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.012,54		0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>16.355,11</u>	39.551,44	9.641,15
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		788.167,99	1.902.333,09
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT:		4.558.867,70	5.728.020,24
C. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u>		3.483.041,68	3.025.438,91
BILANZSUMME:		8.298.951,79	9.022.830,75

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital		51.129,19	<i>51.129,19</i>
II. Bilanzverlust			
1. Verlustvortrag		-3.076.568,10	<i>-3.313.597,82</i>
2. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-457.602,77	<i>237.029,72</i>
III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		3.483.041,68	<i>3.025.438,91</i>
EIGENKAPITAL INSGESAMT:		0,00	<i>0,00</i>
B. <u>Rückstellungen</u>			
I. Sonstige Rückstellungen		471.148,00	<i>471.917,00</i>
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.782.899,50		<i>8.461.023,21</i>
2. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.220,37		<i>3.220,37</i>
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen aus Leistungen	3.829,72		<i>12.608,59</i>
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>36.674,20</u>	7.826.623,79	<i>74.061,58</i>
davon aus Steuern			
Geschäftsjahr	€ 6.638,05		
Vorjahr	€ 0,00		
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		1.180,00	<i>0,00</i>
BILANZSUMME:		8.298.951,79	<i>9.022.830,75</i>

2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2018

		Geschäftsjahr		Vorjahr
		€	€	€
1.	Umsatzerlöse			
	a. aus der Hausbewirtschaftung	60.218,21		31.145,00
	b. aus dem Verkauf von Grundstücken	50.394,73		705.570,00
	c. aus Betreuungstätigkeit	<u>127.744,83</u>	238.357,77	66.320,73
2.	Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten		-101.072,06	-559.996,26
3.	Sonstige betriebliche Erträge		21.102,18	498.643,65
4.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
	a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	18.570,36		23.158,08
	b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	8.083,64		108.490,04
	c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>6.920,09</u>	33.574,09	2.837,65
	Rohergebnis		124.813,80	607.197,35
5.	Personalaufwand			
	a. Gehälter	127.424,63		125.715,10
	b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung € 9.944,59	<u>34.151,22</u>	161.575,85	31.757,95
	<i>Vorjahr</i> € 9.758,25			
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.793,00	3.987,01
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		322.347,75	96.976,08
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		89.874,76	106.051,07
	Ergebnis nach Steuern		-451.777,56	242.710,14
9.	Sonstige Steuern		5.825,21	5.680,42
Jahresfehlbetrag / -überschuss			-457.602,77	237.029,72

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 2018 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 Verlustvorträge, 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 sowie dem geplanten positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2019 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 mit fertigen Bauten wurde zu Anschaffungskosten zuzüglich angefallener Fremdkosten bewertet. Die unfertigen Leistungen betreffen Erschließungskosten für den Görzhäuser Hof III Michelbach und für ein neu zu erwerbendes Baufeld in Marburg-Ginseldorf. Im Weiteren zeigte sich, dass die Bewertung eines Grundstücks im Bereich Stadtwald an die Marktverhältnisse angepasst werden musste. Hieraus ergibt sich eine Abschreibung von 90 T€.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert.

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

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Die zum 31. Dezember 2018 gebildeten Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt 471,1 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 255,9 T€. Diese sind in Höhe von 104,3 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt, welches jährlich mit 20,0 T€ getilgt wird.

Unter dem Posten „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ werden Unfertige Leistungen von 3,9 T€ für noch nicht fertig gestellte Erschließungsmaßnahmen betreffend Görzhäuser Hof III in Michelbach sowie 2,5 T€ für ein neu zu erwerbendes Baufeld in Marburg-Ginseldorf ausgewiesen.

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 Vermietung	900,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>602,86</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	5.283,79	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>2.693,81</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.012,54	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Sonstige Vermögensgegenstände	16.355,11	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>9.641,15</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Gesamt	39.551,44	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>12.937,82</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vergleichszahlen Vorjahr kursiv</i>			

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2018												
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten historisch €	Zugänge 2018 €	Abgänge/ Tilgung 2018 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2018 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2018 €	Veränd. i. Z. m. Abgängen 2018 €	Veränd. i. Z. m. Umbuchungen 2018 €	Abschreibungen des Gj. 2018 €	Zuschreibungen 2018 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 €	Buchwert Stand 31.12.2018 €
Immaterielle Vermögensgegenstände												
Software	19.262,63	0,00	19.262,63	0,00	0,00	19.262,63	19.262,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	625.381,92	0,00	625.381,92	0,00	0,00	625.381,92	625.381,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	108.312,78	0,00	89.477,40	0,00	18.835,38	104.382,79	89.477,40	0,00	2.793,00	0,00	17.698,39	1.136,99
Sachanlagen insgesamt:	733.694,70	0,00	714.859,32	0,00	18.835,38	729.764,71	714.859,32	0,00	2.793,00	0,00	17.698,39	1.136,99
Finanzanlagen												
Sonstige Ausleihungen	380.173,11	0,00	20.012,00	0,00	360.161,11	114.731,50	0,00	0,00	0,00	10.475,81	104.255,69	255.905,42
Finanzanlagen insgesamt	380.173,11	0,00	20.012,00	0,00	360.161,11	114.731,50	0,00	0,00	0,00	10.475,81	104.255,69	255.905,42
Anlagevermögen insgesamt	1.133.130,44	0,00	754.133,95	0,00	378.996,49	863.758,84	734.121,95	0,00	2.793,00	10.475,81	121.954,08	257.042,41

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen bzw. haben sich wie folgt verändert:

	Stand 01.01.2018 €	In Anspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2018 €
Urlaub	917,00	917,00	0,00	2.148,00	2.148,00
Prüfungskosten	14.000,00	7.627,96	6.372,04	12.000,00	12.000,00
Steuerberatung	6.000,00	4.171,23	1.828,77	6.000,00	6.000,00
Übrige Rückstellungen	451.000,00	0,00	0,00	0,00	451.000,00
Gesamt	471.917,00	12.716,19	8.200,81	20.148,00	471.148,00

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 5.779,8 T€ in der Fremdwährung „Schweizer-Franken“ enthalten, die nicht gegen das Währungsrisiko abgesichert sind.

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2018

	insgesamt €	davon Restlaufzeit			davon gesichert €
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.782.899,50	7.782.899,50	0,00	0,00	7.782.899,50
	<i>8.461.023,21</i>	<i>8.461.023,21</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>8.461.023,21</i>
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.220,37	3.220,37	0,00	0,00	0,00
	<i>3.220,37</i>	<i>3.220,37</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon gegenüber Gesellschaftern € 0,00 (i. Vj. € 0,00)	3.829,72	3.829,72	0,00	0,00	0,00
	<i>12.608,59</i>	<i>12.608,59</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Sonstige Verbindlichkeiten davon vom Land über die Stadt ausgezahlte Darlehen € 0,00 (i. Vj. € 44.025,43)	36.674,20	36.674,20	0,00	0,00	0,00
	<i>74.061,58</i>	<i>74.061,58</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Gesamt	7.826.623,79	7.826.623,79	0,00	0,00	7.782.899,50
	<i>8.550.913,75</i>	<i>8.550.913,75</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>8.461.023,21</i>

*)

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

*) durch Bürgschaft

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 60,2 T€ enthalten Pachten für Stellflächen, Mieten und Pachten für die Wirtschaftseinheit in Michelbach (Görzhäuser Hof) sowie Mieten für ein Gebäude und eine Fläche im Stadtwald (ehem. Tannenbergekaserne).

Die Umsatzerlöse aus den Verkauf von Grundstücken in Höhe von 50,4 T€ betreffen Grundstücke am Stadtwald für den privaten Wohnungsbau.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit entfallen auf die Betreuung der HLG (59,9 T€), für die Verwaltung MarburgPlus (9,6 T€), für die Baubetreuungstätigkeit GeWoBau (44,2 T€) und für die Unterstützung eines Bauvorhabens am Görzhäuser Hof (14,0 T€).

In der Position Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sind Bestandsverminderungen in Höhe von -101,1 T€ für Verkaufsgrundstücke enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen im Wesentlichen auf Erträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen (10,5 T€), aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen (8,2 T€) sowie aus sonstigen Erträgen (2,4 T€).

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen Betriebskosten in Höhe von 18,6 T€.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke enthalten im Wesentlichen die Aufwendungen zur Erstellung einer Verkehrsuntersuchung im Gewerbegebiet Görzhausen (7,7 T€).

Die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 4,1 T€ auf 6,9 T€ erhöht. Hier sind Aufwendungen für Grenzänderungen, Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und die Abrisskosten für einen Schuppen gebucht worden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 322,3 T€ enthalten 33,3 T€ für die Geschäftsbesorgung, 222,4 T€ für die Kursverluste des Kredites in CHF-Kredites sowie 66,6 T€ für Verwaltungskosten.

D. Vortrag des Bilanzverlustes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 457,6 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 3.006 T€.

Das für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 zurückgestellte Honorar beträgt 12,0 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 2018 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Teilzeit
3 Technische Angestellte	3
3 Beschäftigte	3

Geschäftsführer:

Bernd Schulte, Kaufmann (bis 31.01.2018)
Jürgen Rausch, Dipl. Ing. (ab 01.01.2018)

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister Vorsitzender
Tanja Bauder-Wöhr, Angestellte
Karin Schaffner, Verwaltungsangestellte
Schaker Hussein, Geschäftsführer
Alexandra Klusmann, Geschäftsführerin
Christoph Ditschler, Angestellter Immobilienverwalter
Marco Nezi, Lehrer

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Es entstanden im Geschäftsjahr 2018 für die Mitglieder des Aufsichtsrates Aufwendungen in Höhe von 971,28 €.

Es haben sich nach dem Schluss des Geschäftsjahres keine Vorgänge von Bedeutung eingestellt, die auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Einfluss haben.

Marburg, den 3. Mai 2019

Dipl. Ing. Jürgen Rausch
Stadtentwicklungsgesellschaft
Marburg mbH



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

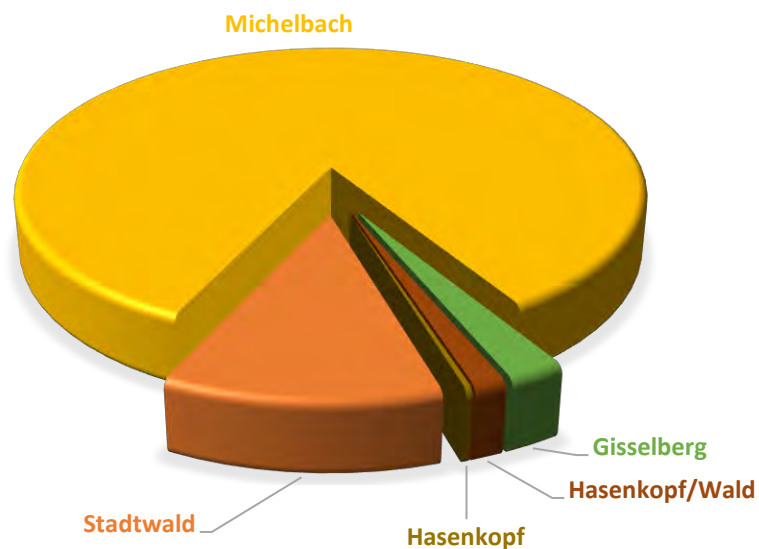
1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Aufgabe der SEG ist es, bebaute und unbebaute Flächen zu erwerben, aufzuarbeiten und zu entwickeln sowie wieder zu veräußern. Im Sinne einer vorausschauenden Stadtentwicklung betreibt die SEG Bodenbevorratung, um für die Universitätsstadt Marburg jederzeit neue Stadtentwicklungsprojekte durchführen zu können.

Aufgrund der strukturellen Besonderheiten in unserem Wirtschaftsraum waren in der Vergangenheit Konjunkturinbrüche in Deutschland in der Geschäftsentwicklung der SEG nur in abgeschwächter Form festzustellen.

Der Grundstücksbestand des Umlaufvermögens der Gesellschaft stellte sich zum 31. Dezember 2018 wie folgt dar (*getrennter Ausweis Verkehrs-/Ausgleichsflächen):

	Bestand 01.01.2018 m ²	Zu-/ Abgang m ²	Berichtigung m ²	Bestand 31.12.2018 m ²
Stadtwald	21.827	-1.248		20.579
* Verkehrsfläche	4.450			4.450
Michelbach	193.953			193.953
* Ausgleichsfläche	199.826			199.826
Gisselberg	0,00			0,00
* Ausgleichsfläche	11.402			11.402
Hasenkopf/Wald	6.448			6.448
Hasenkopf	1.309			1.309
Gesamt	439.215	-1.248		437.967



Im Jahr 2018 wurden im Stadtwald insgesamt 1.248 m² verkauft.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Im Geschäftsjahr 2018 hat die SEG einen Fehlbetrag von 457,6 T€ erwirtschaftet. Dadurch hat sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 3.483,0 T€ erhöht.

2.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	257,0	3,1	269,4	3,0
Umlaufvermögen	4.558,9	54,9	5.728,0	63,5
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.483,0	42,0	3.025,4	33,5
Gesamtvermögen	8.299,0	100,0	9.022,8	100,0

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T€	%	T€	%
Gezeichnetes Kapital	51,1	0,6	51,1	0,6
Bilanzverlust	-3.534,1	-42,6	-3.076,6	-34,1
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.483,0	42,0	3.025,4	33,5
= Eigenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0
Rückstellungen	471,2	5,7	472	5,2
Verbindlichkeiten	7.826,6	94,3	8.550,9	94,8
Rechnungsabgrenzung	1,2	0,0	0,0	0,0
Gesamtkapital	8.299,0	100,0	9.022,8	100,0

Das Gesamtvermögen hat sich ohne die Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 3.483,0 T€ (Vorjahr 3.025,4 T€) um 1.181,5 T€ verringert. Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.169,2 T€ verringert. Die Reduzierung beruht zum weit überwiegenden Teil auf der Tilgung eines Kredites in Höhe von 900 T€.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich durch den im Jahr 2018 zu verzeichnenden Fehlbetrag um 457,6 T€ auf 3.483,0 T€ erhöht.

Die „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ haben sich um 678,1 T€ verringert. Im Wesentlichen ist das zurückzuführen auf die Rückzahlung eines Kredites in Höhe von 900 T€ und dem Kursverlust der Schweizer-Franken-Kredite in Höhe von 222,4 T€.

Die Darlehen des Hessischen Investitionsfonds „A“ wurden planmäßig mit 44,0 T€ getilgt und sind damit komplett zurückgezahlt.

2.2. Finanzlage

	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderung
	T€	T€	T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-99,7	498,2	-597,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	20,0	20,0	0,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.034,4	-187,2	-847,2
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	788,2	1.902,3	-1.114,1

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2018 auf - 99,7 T€.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 1.034,4 T€ resultiert aus gezahlten Zinsen in Höhe von 90,4 T€ und Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen in Höhe von 944,0 T€.

Der Finanzmittelfonds am Anfang 2018 reichte aus, um die Mittelabflüsse aus der Finanzierungstätigkeit zu decken und führte zu einem Absinken des Finanzmittelfonds um 1.114,1 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.

Die Ausstattung der Gesellschaft mit einem Stammkapital in Höhe von 51,1 T€ ist als sehr niedrig einzustufen. Deshalb erachten Aufsichtsrat und Geschäftsführung bereits seit Längerem eine Aufstockung des Stammkapitals für notwendig.

2.3. Ertragslage

Die Entwicklung der Gesamtleistung im Überblick

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	60,2	31,2
Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	50,4	705,6
Betreuungstätigkeit	127,7	66,3
Bestandsveränderung	-101,1	-560,0
Sonstige Erträge	21,2	498,6
Gesamtleistung inkl. Sonstige Erträge	158,4	741,7

Die Ertragslage stellt sich nach Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge der einzelnen Bereiche als Ergebnis im Jahresvergleich wie folgt dar:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T€	T€
Betriebsergebnis	-155,8	-155,2
Finanzergebnis	-301,8	392,2
Jahresergebnis	-457,6	237,0

Das Betriebsergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -155,8 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,6 T€ verringert.

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus dem Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -79,4 T€ und aus Kursverlusten in Höhe von 222,4 T€.

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 Kaufpreis ./ Buchwert) belaufen sich voraussichtlich auf 3.006 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	T €	T €
Tannenbergkaserne (Stadtwald)		
Kalkulierter Verkaufspreis zum 31.12.2018	1.581	
Buchwert zum 31.12.2018	1.134	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		447
Michelbach/Görzhäuser Hof II		
Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche	1.010	
Buchwert zum 31.12.2018	435	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	100	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		475
Michelbach/Görzhäuser Hof III		
Kalkulierter Verkaufspreis	5.500	
Buchwert zum 31.12.2018	2.116	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	1.300	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		2.084
Kalkulierter zukünftiger Überschuss (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen)		<u>3.006</u>

4. Finanzinstrumente

Im Anlagevermögen werden sonstige Ausleihungen in Höhe von 255,9 T€ ausgewiesen. Diese sind in 2018 mit 104,3 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt.

Im Umlaufvermögen sind im Wesentlichen zum Verkauf bestimmte Grundstücke in Höhe von 3.724,7 T€ enthalten. Diese gehören zur Hauptaufgabe der SEG, der Bevorratung von Grundstücken und deren Erschließung. In diesen Grundstücken sind zum 31. Dezember 2018 kalkulierte stille Reserven in Höhe von 3.006 T€ enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 7.782,9 T€ wurden zum Kauf und zu der Erschließung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Vermietung in Höhe von 3,2 T€ betreffen die Kautions der Mieter des Gebäudes A72, Dietrich-Bonhoeffer Str. 10.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 3,8 T€ betreffen Bauleistungen und andere Lieferungen und Leistungen.

5. Risikobericht

5.1. Risiken der künftigen Entwicklung

Der Verkauf von Grundstücken ist schwierig zu planen. Zur Industrieansiedlung werden Flächen vorgehalten, um bei Bedarf kurzfristig Gewerbeflächen anbieten zu können. Der Verkauf von Grundstücken an Privatpersonen zur Wohnbebauung ist aufgrund der derzeitigen günstigen Zinskonditionen zu akzeptablen Preisen möglich.

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. Zum 31.12.2018 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, die zu einem buchhalterischen Verlust von 222,4 T€ führten. Nach dem Abschlussstichtag bis zum 03.05.2019 wertete der Euro gegenüber dem Schweizer Franken auf, sodass zu diesem Zeitpunkt ein Fremdwährungsgewinn von 71,1 T€ entstünde.

Aufgrund der selbstschuldnerischen Bürgschaft der Stadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sind die finanziellen Rahmenbedingungen des Unternehmens gesichert.

5.2. Chancen der künftigen Entwicklung

Durch die zu erwartende Nachfrage für Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der Universitätsstadt Marburg sieht die SEG verstärkt die Chance, Grundstücke im gewerblichen Bereich zu veräußern.

Auch bei der nachfragebedingten Weiterentwicklung der Universitätsstadt Marburg wie beispielsweise der Planung und Umsetzung des Baugebietes Hasenkopf sieht die SEG gute Chancen, mit Planungsleistungen und Grundstücksgeschäften zu partizipieren.

Die zur Zeit 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 2019 wird mit Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 1,9 Mio. € und einem daraus resultierenden Jahresüberschuss in Höhe von 245 T€ gerechnet. Aufgrund fehlender Prognosefähigkeit wurde hierbei ein Fremdwährungsergebnis von 0 T€ angesetzt.

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 Personalamt 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.

Die SEG ist bestrebt ihr Know-how im Bereich des Grunderwerbs, deren Entwicklung und Vermarktung in den Dienst der Universitätsstadt Marburg zu stellen. Im Jahr 2019 soll daher die wirtschaftliche Aufstellung der Gesellschaft geprüft werden. Auch die Übernahme neuer Aufgabenfelder für die Universitätsstadt Marburg wird hierbei beleuchtet.

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 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 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 31.12.2018 und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.483,0 hin. Die positive Fortbestehensprognose beruht auf den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven sowie dem geplanten positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2019 (s. Anhang Abschnitt „Allgemeine Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Chancen der künftigen Entwicklung“). 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 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 03. Mai 2019

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Brünnler-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.

Kapitalflussrechnung für 2018

	2018 TEUR	2017 TEUR
1. Jahresfehlbetrag/ -überschuss	-457,6	237,0
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2,8	4,0
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-0,8	104,3
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	212,0	-501,8
5. +/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-26,6	5,4
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1,0	-16,8
7. +/- Zunahme/Abnahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke	81,6	560,0
8. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	89,9	106,1
9. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-99,7	498,2
10. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	20,0	20,0
11. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	20,0	20,0
12. - Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-944,0	-84,7
13. - Gezahlte Zinsen	-90,4	-102,5
14. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.034,4	-187,2
15. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zf. 9, 11., 14.)	-1.114,1	331,0
16. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.902,3	1.571,3
17. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	788,2	1.902,3
Jahres-Cashflow (Ziffern 1-2)	-454,8	241,0

Erfolgsanalyse 2018

Betriebsergebnis

	Plan 2019 TEUR	Ergebnis 2018 TEUR	Ergebnis 2017 TEUR	Veränderungen 2017/18 TEUR
Erträge				
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	41,0	60,2	31,2	29,0
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken	1.873,0	50,4	705,6	-655,2
Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	60,0	127,7	66,3	61,4
Bestandsveränderungen	-1.224,0	-101,1	-560,0	458,9
Übrige Erträge	74,0	10,7	0,4	10,3
	<u>824,0</u>	<u>147,9</u>	<u>243,5</u>	<u>-95,6</u>
Aufwendungen				
Hausbewirtschaftung	25,0	18,6	23,2	-4,6
Verkaufsgrundstücke	194,0	8,1	108,5	-100,4
andere Lieferungen und Leistungen	5,0	6,9	2,8	4,1
Personalaufwand	167,0	161,6	157,5	4,1
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	2,0	2,8	4,0	-1,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	100,0	99,9	97,0	2,9
Sonstige Steuern	6,0	5,8	5,7	0,1
	<u>499,0</u>	<u>303,7</u>	<u>398,7</u>	<u>-95,0</u>
Überschuss / Fehlbetrag	<u>325,0</u>	<u>-155,8</u>	<u>-155,2</u>	<u>-0,6</u>

Finanzergebnis

	Plan 2019 TEUR	Ergebnis 2018 TEUR	Ergebnis 2017 TEUR	Veränderungen 2017/18 TEUR
Erträge				
Kursgewinne aus Fremdwährungsdarlehen	0,0	0,0	487,4	-487,4
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge sowie Erträge aus Zuschreibungen des Finanzanlagevermögens	10,0	10,5	10,8	-0,3
	<u>10,0</u>	<u>10,5</u>	<u>498,2</u>	<u>-487,7</u>
Aufwendungen				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	90,0	89,9	106,1	-16,2
Kursverluste aus Fremd- währungsdarlehen	0,0	222,4	0,0	222,4
Fehlbetrag	<u>-80,0</u>	<u>-301,8</u>	<u>392,1</u>	<u>-693,9</u>

Zusammenstellung

	Plan 2019 TEUR	Ergebnis 2018 TEUR	Ergebnis 2017 TEUR	Veränderungen 2017/18 TEUR
Betriebsergebnis	325,0	-155,8	-155,2	-0,6
Finanzergebnis	-80,0	-301,8	392,1	-693,9
Jahresergebnis vor Steuern	<u>245,0</u>	<u>-457,6</u>	<u>236,9</u>	<u>-694,5</u>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>245,0</u>	<u>-457,6</u>	<u>236,9</u>	<u>-694,5</u>

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Firma Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH

Sitz Marburg

Gründungstag Gesellschaftsvertrag vom 04.02.1993

Handelsregistereintragung Beim Amtsgericht Marburg unter der Nr. B 1857 am 21.09.1993 eingetragen.

Letzte Eintragung 22.02.2018 (Geschäftsführerwechsel)

Gesellschaftsvertrag

Gegenstand des Unternehmens (§ 2)

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Stadtentwicklungsaufgaben im Auftrage des Magistrats der Stadt Marburg; dazu gehören insbesondere die Planung, Erschließung, Konzeptumsetzung und Vermarktung von Grundstücken der ehemaligen Bundeswehrliegenschaften in Marburg, Maßnahmen zur Vorbereitung der Bundeswehrliegenschaften in Marburg auf eine zivile Nachfolgenutzung, insbesondere i. S. von § 124 BauG, in „Public-Private-Partnership“ (Partnerschaft öffentlicher Initiatoren und Investoren).

(2) Die Gesellschaft kann für die Stadt Marburg Aufgaben der Wirtschaftsförderung insbesondere im Zusammenhang mit der zivilen Nachfolgenutzung der Bundeswehrliegenschaften übernehmen. Hierunter fallen insbesondere folgende Tätigkeiten

- der An- und Verkauf von hierfür geeigneten Grundstücken
- die Werbung und Information über Standortgegebenheiten und Förderungsmaßnahmen im Stadtgebiet Marburg
- die Anwerbung geeigneter auswärtiger Unternehmen
- die umfassende investitionsbegleitende Beratung und Betreuung angeworbener und ansässiger investitionswilliger Wirtschaftsunternehmen
- die Beratung und Betreuung bei der Vermarktung und dem Ankauf von Gewerbeflächen.

(3) Die Gesellschaft soll insbesondere die Planung, Erschließung, Konzeptumsetzung und Vermarktung der beim Bundesvermögensamt zum Kauf einzuwerbenden Grundstücke betreiben.

Soweit die Gesellschafterin Eigentümerin oder Verfügungsberechtigte der zu entwickelnden Grundstücke wird, kann sie diese der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH mit der Maßgabe zum Kauf anbieten, dass diese berechtigt ist, die Kaufangebote durch Dritte annehmen zu lassen. Die Gesellschaft kann auch andere Entwicklungsaufgaben für die Stadt Marburg übernehmen.

(4) Die Gesellschaft kann auch als Entwicklungsträger für die Objekte auf den Bundeswehrliegenschaften in Marburg tätig werden.

(5) Die Gesellschaft ist ausnahmsweise berechtigt, die in den Absätzen (1) bis (4) genannten Aufgaben und Aktivitäten auch über das Stadtgebiet der Stadt Marburg hinaus anzubieten und auszuüben, wenn diese Aufgaben und Aktivitäten jeweils von den Gesellschaftsorganen gebilligt worden sind und wenn die Aufgaben nach den Absätzen (1) bis (4) nicht beeinträchtigt werden und weiterhin der Schwerpunkt der Aktivitäten in der Stadt Marburg liegt.

(6) Bank- und Versicherungsgeschäfte sind ausgeschlossen.

(7) Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an Gesellschaften ähnlicher Art zu beteiligen oder gleichartige Unternehmen zu erwerben. Sie ist insbesondere berechtigt, Gesellschaften zu gründen oder sich an Gesellschaften zu beteiligen zu dem Zweck des Erwerbs und der Verwertung von Grundstücken.

(8) Die Gesellschaft übt ihre Tätigkeit nach kaufmännischen Grundsätzen aus und soll auch bei Dritten eingeworbenen Entgelten zumindest kostendeckend arbeiten.

Letzte Änderung eingetragen am 21.03.2001
(§ 5 Abs. 1 Geschäftsführung)

Organe

Gesellschafterversammlung

ordentliche

vom 13.09.2018

Beschlüsse:

Bestellung der Domizil-Revisions AG als Abschlussprüfer

Feststellung des Jahresabschlusses: zum 31.12.2017

Verwendung des Jahresüberschusses 2017:

Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2017 von EUR 237.029,72 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat:

erfolgte für das Geschäftsjahr 2017

Geschäftsführer

Bernd Schulte
Geschäftsführer
(bis 31.01.2018)

Jürgen Rausch
Geschäftsführer
(ab 01.01.2018)

Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot

Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB bei Geschäften mit Organgesellschaften oder Beteiligungsunternehmen befreit.

Aufsichtsrat

Dr. Thomas Spies
-Vorsitzender-

Oberbürgermeister der Stadt Marburg

Tanja Bauder-Wöhr

Angestellte

Karin Schaffner

Verwaltungsangestellte

Christoph Ditschler

Angestellter

Schaker Hussein

Geschäftsführer

Alexandra Klusmann

Geschäftsführer

Marco Nezi

Lehrer

Steuerliche Verhältnisse

Grunddaten

Steuernummer	20 245 0076 7
Zuständiges Finanzamt	Finanzamt Gießen

Die von der SEG Marburg GmbH in Zusammenhang mit den Bundeswehrliegenschaften durchgeführten Maßnahmen sowie der Kauf des Grundstücks in der Gemarkung Gisselberg erfüllen die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 5 Absatz 1 Nr. 18 KStG.

Nach § 5 Absatz 1 Nr. 18 KStG sind Gesellschaften, deren Gesellschaftszweck die Wirtschaftsförderung in bestimmten Regionen ist und an denen überwiegend Gebietskörperschaften beteiligt sind, von der Körperschaftsteuer befreit.

Mit dem Entschluss, für das Grundstück in Gisselberg eine Reihenhausbebauung und somit Wohnungsbebauung zuzulassen, liegen die Voraussetzung für eine Steuerbefreiung nach § 5 Absatz 1 Nr. 18 KStG nicht mehr vor. Die Körperschaftsteuerpflicht hat demnach am 01.01.1998 begonnen.

Im Geschäftsjahr 2018 sind der Gesellschaft Körperschaft- und Gewerbesteuerbescheide für das Jahr 2017 zugegangen.

In dem Jahr 2017 wurde eine Betriebsprüfung vom Finanzamt Gießen für den Prüfungszeitraum 2013 bis 2015 durchgeführt. Durch die Betriebsprüfung haben sich bei der Gesellschaft keine Änderungen ergeben. Aus diesem Grund wurde für sämtliche Bescheide 2013-2015 der Vorbehalt der Nachprüfung aufgehoben.

Wesentliche Beteiligungen bestehen nicht

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

a) *Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?*

Für die Geschäftsführung der Gesellschaft liegt eine Geschäftsanweisung vor. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die Geschäftsanweisung nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht. Ein Geschäftsverteilungsplan entfällt, da zurzeit nur ein Geschäftsführer tätig ist.

Im Jahr 2019 ist die Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll auch erstmals eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat erstellt werden.

b) *Wieviele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?*

Im Geschäftsjahr 2018 fanden eine Gesellschafterversammlung und vier Aufsichtsratssitzungen, davon eine Sondersitzung statt. Ordnungsgemäße Niederschriften über die Sitzungen der Organe liegen vor.

c) *In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 des AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?*

Der Geschäftsführer ist in keinem Kontrollgremium i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 AktG tätig.

d) *Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?*

Die Vergütungen der Organmitglieder werden nicht individualisiert im Anhang angegeben. Diese Verpflichtung besteht nur bei börsennotierten Unternehmen. Im Hinblick darauf, dass nur ein Geschäftsführer tätig ist, wird die Regelung des § 286 HGB in Anspruch genommen (Nichtangabe der Bezüge).

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Es existiert ein Organisationsplan, aus dem der Aufbau der Gesellschaft sowie die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass der Organisationsplan nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht. Eine Überprüfung des Organisationsplans findet bei Bedarf statt.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Der Geschäftsführer, der auch der Geschäftsführer der Geschäftsbesorgerin Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg ist, hatte einen externen Dienstleister beauftragt, Vorkehrungen zur Korruptionsprävention für die Geschäftsbesorgerin zu erarbeiten und zu dokumentieren. Auf der Grundlage des von einem externen Dienstleister erstellten Korruptions- und Sicherheitsberichts vom 30.01.2009 wurde ein verbindlicher Ehren- und Verhaltenskodex für die Geschäftsbesorgerin eingeführt. Die Berichte liegen vor.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde die Regelung für Auftragsvergaben überarbeitet und an die aktuellen Erfordernisse angepasst.

Im Weiteren ist die Einführung einer Compliance-Richtlinie beabsichtigt. Die aus der Compliance und Unterschriftenregelung resultierenden Vorkehrungen werden auch von der SEG umgesetzt.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Es existieren geeignete Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Nachfrage und der Verknappung des Angebotes an Baugrundstücken hat die Geschäftsführung eine organisatorische Regelung für den Verkauf von Baugrundstücken, die im Eigentum der Gesellschaft stehen, getroffen. Diese wurde vom Aufsichtsrat bestätigt.

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die Arbeitsanweisungen nicht eingehalten werden.

e) *Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?*

Die Dokumentation der Verträge erfolgt sachgebietsbezogen und ordnungsgemäß.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) *Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?*

Ein Wirtschaftsplan wird nur für das Folgejahr erstellt. Über den Wirtschaftsplan hinaus werden Planrechnungen für einzelne Maßnahmen vorgenommen. Ein fünfjähriger Finanzplan gemäß der Hessischen Gemeindeordnung wird nicht aufgestellt, da der zeitliche Anfall der Verkäufe schwierig zu prognostizieren ist.

b) *Werden Planabweichungen systematisch untersucht?*

Planabweichungen werden systematisch untersucht und für die weitere Planung entsprechend berücksichtigt.

c) *Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?*

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und den Anforderungen der Gesellschaft.

d) *Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?*

Die Gesellschaft verfügt über ein funktionierendes Finanzmanagement, das regelmäßig die Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung ausübt. Dies betrifft insbesondere die Fremdwährungskredite in Schweizer Franken.

e) *Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?*

Im Rahmen des Finanzmanagement werden auch Entscheidungen über die Anlage von Liquiditätsreserven getroffen. Bei unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten werden.

f) *Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?*

Die SEG hat durch organisatorische Vorkehrungen sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen werden. Das bestehende Mahnwesen stellt sicher, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden. Bei Grundstücksverkäufen erfolgt die Kaufpreiszahlung in Ausnahmefällen in Raten. In diesen Fällen werden Verzugszinsen berechnet.

g) *Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?*

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Sachverhalte festgestellt, dass das Controlling nicht den Anforderungen der Gesellschaft entspricht. Das Controlling umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

h) *Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?*

Die Gesellschaft hat kein Tochterunternehmen und hält keine wesentlichen Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

a) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?*

Außer der regelmäßigen Beobachtung des Wechselkurses der Schweizer Franken zum EURO hat die Geschäftsführung keine Frühwarnsignale definiert. Über den Verlauf der verschiedenen Projekte werden Besprechungen mit den verantwortlichen Mitarbeitern geführt.

b) *Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?*

Die Maßnahmen sind nach unserer Ansicht geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

c) *Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?*

Die regelmäßig alle ein bis zwei Wochen stattfindenden Besprechungen werden protokolliert.

d) *Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?*

Durch die regelmäßigen Besprechungen ist die Gesellschaft in der Lage, auch auf kurzfristige Veränderungen einzugehen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:*

- *Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?*

Entfällt.

- *Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?*

Entfällt.

- *Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?*

Entfällt.

- *Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?*

Entfällt.

b) *Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

c) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf:*

- *Erfassung der Geschäfte*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

- *Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

- *Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

- *Kontrolle der Geschäfte*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

d) *Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

e) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

f) *Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?*

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) *Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?*

Die Gesellschaft verfügt über keine eigene Stabsstelle Innenrevision. Dies wäre in der Größenordnung der Gesellschaft auch nicht branchenüblich.

b) *Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?*

Eine interne Revision existiert nicht.

c) *Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?*

Eine interne Revision existiert nicht.

d) *Hat die Interne Revision ihre Schwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?*

Eine interne Revision existiert nicht.

e) *Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?*

Eine interne Revision existiert nicht.

f) *Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?*

Eine interne Revision existiert nicht.

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

b) *Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?*

Im Geschäftsjahr 2018 haben wir im Rahmen unserer Prüfung keine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans festgestellt.

c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind.

d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorgenommenen Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Investitionen - insbesondere in Erschließungsmaßnahmen - werden angemessen geplant und vor Realisierung auf Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Die Ermittlung der Preise für zu verkaufende Grundstücke erfolgt durch Vergleichsgrundstücke, jedoch unter Beachtung des Gesellschaftszwecks der Wirtschaftsförderung. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend durch die Geschäftsführung und die verantwortlichen Mitarbeiter überwacht. Abweichungen werden - soweit erforderlich - untersucht.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Rahmen unserer Prüfung wurden keine Investitionen identifiziert, bei denen sich wesentliche Überschreitungen ergeben haben.

e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?*

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) *Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?*

Im Rahmen unserer Prüfung wurden keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen festgestellt.

b) *Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?*

Es werden in der Regel Vergleichsangebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) *Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?*

Die Berichterstattung durch die Geschäftsführung erfolgt regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen.

b) *Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?*

Nach unserer Einschätzung vermitteln die Berichte der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft und in die wichtigsten Unternehmensbereiche.

c) *Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?*

Im Geschäftsjahr 2018 wurde der Aufsichtsrat im Rahmen diverser Sitzungen, davon einer Sondersitzung, über die geplanten Grundstücksverkäufe der Gesellschaft im Stadtwald informiert.

Die Gesellschaft ist Eigentümerin der gewerblich nutzbaren Grundstücke mit Flurstücksnummern 25, 26-5, 26-4, 26-3 und 80-3 im Bereich Stadtwald. In der Vergangenheit wurden im Zuge des Verkaufs von Grundstücksflächen im Stadtwald Kaufinteressenten Grundstücke reserviert, bis es zu einem Vertragsabschluss kam oder der Kaufinteressent Abstand vom Erwerb nahm. Diese Verfahrensweise erfolgte Ende 2016 bzw. 2017 auch zugunsten zweier Kaufinteressenten für Grundstücksflächen im Stadtwald.

Ein ehemaliger Käufer von Grundstücksflächen im Stadtwald meldete im April 2018 das Kaufinteresse für ebendiese Grundstücksflächen an, wobei er sich im Zuge der Verhandlungen auf eine schriftliche Zusage der SEG aus dem Jahr 1999 berief, ihn rechtzeitig davon in Kenntnis zu setzen, sollte ein Dritter Kaufinteresse an den an sein Firmengelände angrenzende Gewerbegrundstücke haben, damit er innerhalb eines Zeitraums von 8 Wochen entscheiden könne, ob er sie selbst kaufen wolle. Die Beteiligten haben im weiteren Verlauf des Jahres 2018 teilweise unter Einbeziehung der Stadt Universitätsstadt Marburg als Gesellschafterin der SEG eine Vielzahl von Möglichkeiten der einvernehmlichen Erledigung der widerstreitenden Interessen versucht. Letztlich fand sich keine Lösung, die von allen Parteien gleichermaßen akzeptiert wurde. Die SEG hat daraufhin in den Aufsichtsratssitzungen am 13.09.2018 und am 24.10.2018 zwei Beschlussvorschläge zum Verkauf der Grundstücksflächen zur Abstimmung gestellt, von denen einem der Aufsichtsrat zustimmte. Den Beschluss der Gesellschafterin Universitätsstadt Marburg (Magistratsbeschluss vom 5.11.2018), die dem Beschluss des Aufsichtsrats nicht folgte und unter den Aspekten der Wirtschaftsförderung zu einem anderen Ergebnis kam, nahm der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 22.11.2018 zur Kenntnis und widersprach diesem Beschluss nicht.

Die Geschäftsführung der SEG hat daraufhin mit Schreiben vom 03.12.2018 den Magistrat der Universitätsstadt Marburg als Alleingesellschafterin über das Ergebnis der Sondersitzung des Aufsichtsrats der SEG am 22.11.2018 und den – im Sinne des Beschlusses der Gesellschafterin vom 5.11.2018 - geplanten Vollzugs der Grundstücksgeschäfte im Stadtwald informiert. Mit schriftlichem Gesellschafterbeschluss der Universitätsstadt Marburg vom 12.12.2018 wurde der Geschäftsführer der SEG zunächst nur ermächtigt, die Veräußerung der Grundstücksflächen im Stadtwald an zwei Beteiligte zu einem Kaufpreis von TEUR 318,0 bzw. TEUR 695,7 zu vollziehen.

Mit Magistratsbeschluss vom 03.12.2018 wurde zusätzlich das Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg mit einer Prüfung mit dem Ziel beauftragt, jeden Verdacht einer Bevorzugung oder Benachteiligung von Stadtverordneten im Zusammenhang mit den Grundstücksgeschäften im Stadtwald auszuschließen und im Ältestenrat über das Ergebnis zu berichten. Mit Schreiben vom 07.12.2018 hat das Prüfungsamt dem Magistrat der Universitätsstadt Marburg das Ergebnis mitgeteilt, dass es keinen Anlass für eine Bevorzugung oder Benachteiligung von Stadtverordneten gibt.

Darüber hinaus haben wir ungewöhnliche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

d) *Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Absatz 3 AktG)?*

Eine Berichterstattung an das Überwachungsorgan nach § 90 Absatz 3 AktG hat im Geschäftsjahr nicht stattgefunden.

e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?*

Für eine nicht ausreichende Berichterstattung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

f) *Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?*

Es besteht eine D&O-Versicherung für den Geschäftsführer und den Aufsichtsrat. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart.

g) *Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?*

Interessenkonflikte von Mitgliedern der Geschäftsführung oder des Überwachungsorgans sind im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) *Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?*

In wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen wurde im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

b) *Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?*

Die Bestände sind weder auffallend hoch noch auffallend niedrig.

c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?*

Insbesondere in den zum Verkauf bestimmten Grundstücken des Umlaufvermögens sollen nach den Ausführungen der Geschäftsführung im Lagebericht stille Reserven enthalten sein.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) *Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?*

Die Gesellschaft nimmt zum 31.12.2018 wie im Vorjahr vor allem einen Kreditrahmen in Anspruch. Der Kreditrahmen beträgt TEUR 6.600,0 im Prüfungszeitpunkt. Des Weiteren besteht ein Geldmarktdarlehen in Höhe von TEUR 2.000,0. Zur weiteren Zusammensetzung der Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Vermögenslage im Hauptteil des Berichts.

b) *Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?*

Entfällt, da die Gesellschaft nicht Bestandteil eines Konzernverbundes ist.

c) *In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?*

Die im Rahmen der Konversionsförderung des Landes Hessen über die Universitätsstadt Marburg erhaltenen zinslosen Darlehen wurden im Geschäftsjahr 2018 vollständig zurückgeführt.

Des Weiteren wurde für die Gesellschaft eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Kommunalbürgschaft von der Universitätsstadt Marburg über TEUR 14.316,2 abgegeben. Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) *Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?*

Es liegt keine angemessene Eigenkapitalausstattung vor.

Finanzierungsprobleme aufgrund des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages von TEUR 3.483,0 zum 31.12.2018 bestehen jedoch bisher nicht, da eine unwiderrufliche unbestimmte, selbstschuldnerische Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg über TEUR 14.316,2 vorliegt, die zuletzt im Mai 2010 vom Regierungspräsidium Gießen genehmigt wurde.

Bisher wurden die kurzfristigen Bankkredite bei Bedarf verlängert. Ein Kredit über TEUR 900 wurde im Jahr fristgerecht 2018 abgelöst, ein weiterer Kredit von TEUR 2.000,0 stand zum 31.08.2018 zur Verlängerung an.

Die Prolongation des Kredits erfolgte im Geschäftsjahr 2018 bis zum 31.08.2023.

Der zum 31.12.2018 über TEUR 6.600,0 eingeräumte Kreditrahmen war mit TEUR 5.779,8 nicht voll ausgeschöpft.

b) *Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?*

Der Vorschlag der Geschäftsführung, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen, ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) *Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?*

Das Betriebsergebnis des Unternehmens wird nicht nach einzelnen Segmenten aufgeteilt. Zu Einzelheiten des Betriebsergebnisses verweisen wir auf die Ausführungen zur Ertragslage im Hauptteil unseres Berichts und auf die Anlage 2.2.

b) *Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?*

Das Jahresergebnis 2018 ist durch die Kursverluste von zwei Schweizer-Franken-Krediten in Folge der Wechselkursentwicklung zum 31.12.2018 von TEUR 222,4 negativ beeinflusst.

c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?*

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredite oder andere Leistungsbeziehungen mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

d) *Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?*

Die Frage ist für die Gesellschaft nicht anwendbar.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) *Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?*

Verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, wurden im Geschäftsjahr 2018 nicht verzeichnet.

b) *Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?*

Das Wechselkursverhältnis von Schweizer Franken und EURO wird laufend überwacht. Der Aufsichtsrat empfahl der Geschäftsführung in einer Sitzung am 08.10.2015 keine vorzeitige Rückzahlung der in Schweizer Franken notierten Darlehen vorzunehmen. Sollte es zu einem Wechselkurs von CHF 1,21 zum EURO kommen, wird eine kurzfristige Sondersitzung einberufen. Am 04.05.2018 bat der Aufsichtsrat angesichts der günstigen Kursentwicklung Darlehensangebote für eine Umschuldung einzuholen. Da der Wechselkurs wieder stark nachgab, erfolgte keine Umschuldung.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) *Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?*

Im Geschäftsjahr 2018 entstand ein Jahresfehlbetrag (siehe unter b).

b) *Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?*

Durch die zu erwartende Nachfrage nach Gewerbe-, Industrie- und Wohnflächen innerhalb der Universitätsstadt Marburg plant die Geschäftsführung, die Vorratsgrundstücke zu Preisen zu veräußern, die den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag langfristig ausgleichen sollen. Hierzu beitragen sollen auch zukünftige, noch zu akquirierende Projekte.

Der Aufsichtsrat will sich in den nächsten Jahren 2019 und 2020 mit der wirtschaftlichen Aufstellung der Gesellschaft befassen und hierzu prüfen, ob beispielsweise auch neue Aufgabenfelder für die Universitätsstadt Marburg übernommen werden können.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.



Jahresabschluss

zum

31.12.2017

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Bilanz	1
II. Gewinn- und Verlustrechnung	2
III. Anhang	
Rahmenbedingungen	3
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	4
Erläuterungen zur Bilanz	4
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	6
Sonstige Angaben	7
IV. Anlagennachweis	9
Nachweis der Förderung nach Landesrecht	10
Grundstücksübersicht	11
V. Darlehensübersicht	12

**I. Bilanz der Stiftung St. Jakob Marburg
zum 31.12.2017**

Aktiva	31.12.2017	31.12.2016	Passiva	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	1. Stiftungskapital	927.994,76	927.994,76
II. Sachanlagen			2. Zustiftungen	109.297,32	109.297,32
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	5.045.081,97	5.295.663,58	3. Ergebnisrücklagen	1.243.978,66	1.519.073,30
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	35.160,80	39.555,90	4. Zweckgebundene Rücklage, Spende	300.000,00	300.000,00
3. Grundstücke ohne Bauten	0	0,00	5. Jahresüberschuss/-verlust (-)	42.610,66	-275.094,64
4. Technische Anlagen	10,00	10,15		2.623.881,40	2.581.270,74
	5.080.252,77	5.335.229,63	B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
B. Umlaufvermögen			1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	185.499,00	222.598,80
I. Vorräte			2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen		
Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00		185.499,00	222.598,80
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Rückstellungen		
1. Forderungen	333,92	446,09	1. Rückstellung für Löhne	10.000,00	10.000,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	957,00	957,00	2. Rückstellung für Instandhaltungen	35.712,67	29.347,28
3. Durchlaufende Posten	0,00	-84,06	3. Sonstige Rückstellungen	431.231,00	431.231,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.021.669,53	1.124.170,94		476.943,67	470.578,28
	1.022.960,45	1.125.489,97	D. Verbindlichkeiten		
C. Ausgleichsposten			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.323,74	292.351,24
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.749.265,41	2.893.820,54
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	3. Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	300,00	100,00
			5. Verwahrgeldkonten		
				2.816.889,15	3.186.271,78
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	6.103.213,22	6.460.719,60		6.103.213,22	6.460.719,60

**II. Gewinn- und Verlustrechnung Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2017**

	Ist-GuV zum 31.12.2017 EUR	EUR	PLAN-2017 EUR	EUR	Abweichung EUR
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)					
Erstattungen Versicherungen	9.417,91		10.400,00		
Mieterträge Cölbe	552.000,00		552.000,00		
Mietererträge Betriebskostenerstattung Cölbe	11.036,01		17.000,00		
Erträge Pachten	5.640,00		5.640,00		
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH	368.160,00		368.160,00		
Mieterträge Studentenwerk	24.768,00		24.750,00		
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)		971.021,92		977.950,00	-6.928,08
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00				
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen					
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	26.634,61		20.000,00		
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	37.099,80		37.099,80		
Gesamterträge		1.034.756,33		1.035.049,80	-293,47
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf					
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, Ausgleichsposten Darlehensförderung etc.)	-21,60		-30,00		
Rechts-, Prüfungs-, Planungs- und Beratungskosten	-5.818,77		-110.000,00		
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-26.634,61		-20.000,00		
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		-33.000,00		
Instandhaltungsaufwand Sudetenstraße	-479,12		0,00		
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-578.928,00		-578.928,00		
Mietaufwand/Nk Sudetenstr, Vermietung an Studentenwerk	-16.417,92		-16.500,00		
Betriebskosten Cölbe	-11.036,01		-17.000,00		
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,00		0,00		
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		-672.336,03		-775.458,00	103.121,97
Steuern, Abgaben, Versicherungen					
Grundsteuern	0,00		0,00		
Versicherungen	-9.417,91		-10.400,00		
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		-9.417,91		-10.400,00	982,09
Zwischenergebnis 1. - 3.		353.002,39		249.191,80	103.810,59
Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung					
Erträge der Stadt Marburg	0,00		0,00		
Erträge aus dem Schuldendienst der Stadt Marburg gesamt		0,00		0,00	0,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände und Sachanlagen					
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-156.153,93		-156.153,79		
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-37.099,80		-37.099,80		
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt Marburg (Darl.))	-61.723,13		-61.723,13		
Abschreibungen gesamt		-254.976,86		-254.976,72	-0,14
Zwischenergebnis 5. - 6.		-254.976,86		-254.976,72	-0,14
Zinsen und ähnliche Erträge					
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	30,00		0,00		
Zinserträge für Forderungen					
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00		
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		30,00		0,00	30,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen für langfristige Darlehen	-55.444,87		-55.444,87		
Sonstige Zinsen	0,00		0,00		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		-55.444,87		-55.444,87	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		42.610,66		-61.229,79	103.840,45
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00		0,00	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00		0,00	
Jahresüberschuss/-verlust (-)		42.610,66	0,00	-61.229,79	103.840,45

Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende



Jahresabschluss

zum

31.12.2017

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. Der Magistrat wurde damit beauftragt, die entsprechenden organisatorischen Maßnahmen umzusetzen.

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, gegründet zum 01.01.2004) 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. Fundraising 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 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 gGmbH 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 in ihrer Sitzung am 23.05.2008 diese Änderung beschlossen.

Das Regierungspräsidium Gießen erteilte als Stiftungsaufsicht am 4. Juli 2008 unter dem Geschäftszeichen II 21 – 25 d 04/11 – (4) – 8 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 (1.815.000,- DM bzw. 927.994,76 Euro).“

In ihrer Sitzung am 29.08.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung diese Genehmigung zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 beschreibt das 13. 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 Marburg 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 mit der Vorlage VO/5636/2017 am 30.06.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung eines Teilabrisses des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Ergänzungsneubaues auf dem Gelände in der Sudetenstraße 24 gefasst.

Der Neubau soll sieben Wohngruppen mit je 12 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip, ein Begegnungszentrum mit Angeboten für ältere Richtsberger/-innen, eine Anlaufstelle des Ambulanten Dienstes, welche auch die Leitstellenfunktion für Servicewohnen wahrnehmen soll, sowie die Verwaltung der MAHSJ beinhalten.

Der verbleibende Altbau soll für einen Kinderhort, preiswerten Wohnraum für jedermann, integrative ambulante und teilstationäre Seniorenwohnkonzepte und andere Funktionen zur Verfügung stehen.

Die durch den geplanten Teilabriss sich ergebende Wertänderung des bilanziellen Gebäuderestwertes und des zugehörigen Sonderpostens sind in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Bilanz über die Bildung einer Rückstellung sowie der Wertänderung des Sonderpostens bereits im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

Das Geschäftsjahr 2017 ist durch das übliche Geschäft der Stiftung St. Jakob, d.h. die Überlassung der eigenen und angemieteten Liegenschaften an die MAHSJ GmbH geprägt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen und das Umlaufvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sind nach der linearen Abschreibungsmethode berechnet.

Nach der Umstrukturierung befinden sich nur noch Grundstücke und Gebäude sowie technische Anlagen in Betriebsbauten im Anlagevermögen. 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. Weiterhin wird ab 2015 eine Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 2.750,- Euro

monatlich (33.000,- Euro jährlich) gebildet, 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 31.12.2017 wird es mit einem Buchwert von 5.080.252,77 Euro ausgewiesen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen handelt es sich um eine Betriebskostennachforderung für Cölbe i.H.v 333,92 Euro gegenüber der MAHSJ.

Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um einen Betrag i.H.v 957,- Euro zur Zinsabgrenzung von Krediten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel zum 31.12.2017 bestehen aus Guthaben i.H.v. 1.021.669,53 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, davon sind 300.000,- Euro verfügbare Spendenmittel.

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 bekommen hat (109.297,32 Euro).

Die Ergebnismrücklage beträgt zum 31.12.2017 1.243.978,66 Euro. Der Jahresverlust aus dem Jahr 2016 betrug -275.094,64 Euro und ist gem. dem Ergebnisverwendungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.2018 der Ergebnismrücklage entnommen worden.

Von der am 28.12.2011 erhaltenen Spende (500.000,- Euro) sind zwischenzeitlich insgesamt 200.000,- Euro für gemeinnützige Zwecke verausgabt worden, 300.000,- Euro stehen noch in einer zweckgebundenen Rücklage zur Verfügung.

Das Geschäftsjahr 2017 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 42.610,66 Euro ab. Entgegen der Planung für 2017 war es für die Stiftung im Geschäftsjahr nicht erforderlich die geplanten Neubauplanungskosten i.H.v. 100.000,- Euro zu verwenden. Daher wird gegenüber dem Planergebnis ein positives Jahresergebnis erzielt.

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. Durch die Auflösung des Sonderpostens in Höhe der Gebäudeabschreibung dient er zur Reduzierung des Brutto-Abschreibungsaufwandes auf das Abschreibungsniveau der Herstellungskosten ohne Landeszuschuss. Zum 31.12.2017 ist dieser Sonderposten noch mit 185.499,- Euro bilanziert.

Rückstellungen

Die Rückstellungen setzen sich zusammen aus:

Sonstigen Rückstellungen i.H.v. 431.231,- Euro, davon sind 5.000,- Euro für noch ausstehende Eingangsrechnungen und 426.231,- Euro für die Berücksichtigung des Teilabrisses Sudetenstraße 24.

Einer Rückstellung i.H.v. 10.000,- Euro, die weiterhin für einen Arbeitsgerichtsrechtsstreit bilanziert ist.

Weiterhin ist die eingangs erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 33.000,- Euro gebildet worden, aus der für 2017 26.634,61 Euro für Instandhaltungsaufwand in Cölbe entnommen wurden. Insgesamt sind für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen in Cölbe 35.712,67 Euro zurückgestellt.

Die Rückstellungen zum 31.12.2017 betragen insgesamt 476.943,67 Euro.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 67.323,74 Euro bestehen im Wesentlichen gegenüber der MAHSJ GmbH (11.171,05 Euro, Instandhaltungskostenanforderung Cölbe), gegenüber dem Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (5.818,77 Euro, Dienstleistungen) und der Landesbank Hessen-Thüringen für eine erst im Folgejahr abgebuchte Kreditannuität (50.000,- Euro).

Die aus Versicherungs- und Mietentgelten für die Einrichtung in Cölbe für den Zeitraum ab 01.09.2012 bis 31.07.2014 (114.862,- Euro) bestehende Verbindlichkeit ist gem. Vorstandsbeschluss vom 21.11.2017 ausgeglichen worden. Die seitens der Stiftung bestehende Forderung wurde mit der in 2009 dafür gebildeten Wertberichtigung ausgeglichen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (2.499.265,41 Euro) und der Stadt Marburg (250.000,- Euro) zeigen den Stand der Kreditverpflichtungen der Stiftung St. Jakob zum 31.12.2017 i.H.v. insgesamt 2.749.265,41 Euro.

Die Darlehensentwicklung im Jahr 2017 kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten i.H.v. 300,- Euro resultieren aus Spenden an die Stiftung St. Jakob.

Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Die betrieblichen Erträge bestehen aus Einnahmen von der Marburger Altenhilfe St. Jakob i.H.v. 9.417,91,- Euro für zu erstattende Gebäudeversicherungskosten, Mietentgelte i.H.v. 552.000,- Euro und 11.036,01 Euro Betriebskostenerstattungen für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe. 5.640,- Euro Einnahmen werden für verpachtete Grundstücke erzielt.

Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 368.160,- Euro in den Erträgen enthalten.

24.768,- Euro werden aus der Vermietung der 16 Studentenappartements an das Studentenwerk erzielt. Diese Vermietungseinnahmen werden in 2018 nur noch bis zum 31.03.2018 erzielt, da dann das Mietverhältnis endet.

Die Rückstellungsentnahme (26.634,61 Euro) für Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe ist ebenfalls als Ertrag ausgewiesen.

Aus der Auflösung des Sonderpostens resultiert ein Betrag von 37.099,80 Euro. Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 1.034.756,33 Euro im Jahr 2017.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Der Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf i.H.v. 672.336,03 Euro setzt sich aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (578.928,- Euro), 5.808,77 Euro für DBM-Leistungen, 26.634,61 Euro Instandhaltungskosten für Cölbe, 33.000,- Euro für die Bildung der Instandhaltungsrückstellung für Cölbe, 16.417,92 Euro Nebenkostenerstattungen an die MAHSJ für die Studentenappartements in der Sudetenstraße 24, 11.036,01 Euro Betriebskosten für Cölbe sowie Kosten des Zahlungsverkehrs (21,60 Euro) zusammen.

Steuern, Abgaben, Versicherungen

Für die Gebäudeversicherung der Altenpflegeeinrichtung in Cölbe werden 9.417,91 Euro aufgewendet.

Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 254.976,86 Euro.

Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinsen und ähnliche Erträge betragen wegen des niedrigen Zinsniveaus 30,00 Euro.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen 55.444,87 Euro im Geschäftsjahr. Hierbei ist ein bilanzieller Zinsabgrenzungsbetrag i.H.v. 957,- Euro berücksichtigt.

Jahresüberschuss/Jahresverlust (-)

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2017 beträgt 42.610,66 Euro.

Sonstige Angaben

Stiftungsvermögen

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2017 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 Ergebnismrücklage beträgt 1.243.978,66 Euro und die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spende ist mit 300.000,- Euro zum 31.12.2017 bilanziert. Der Jahresverlust aus dem Jahr 2016 betrug -275.094,64 Euro und war gem. dem Ergebnisverwendungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.2018 aus der Ergebnismrücklage auszugleichen.

Das Geschäftsjahr 2017 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 42.610,66 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.623.881,40 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2017 feststellen, dass das Stiftungsvermögen gem. § 5 der Stiftungsverfassung erhalten ist.

Vorstand der Stiftung

Gemäß der Verfassung der Stiftung St. Jakob besteht der Vorstand aus der/dem

Oberbürgermeister/in oder einem von ihr / ihm zu bestimmenden Magistratsmitglied als Vorsitzende/r,
einer / einem Stadtverordneten und
einer / einem sachverständigen Bürger/in.

Der Vorstand überwacht und berät die/den Vorsitzende/n und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist.

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt der/dem Stiftungsvorsitzenden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Folge der Kommunalwahl im März 2016 in ihrer Sitzung am 20. Mai 2016 den Vorstand für die Stiftung St. Jakob neu gewählt.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender)
Frau Elke Neuwohner (Stadtverordnete),
Herrn Matthias Acker (sachverständiger Bürger).

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i.H.v. 42.610,66 Euro in die Ergebnisrücklage einzustellen.

Marburg, 2018-06-30



Dr. Thomas Spies
Vorsitzender

IV. Anlagennachweis Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2017

Bilanzposten A.II Sachanlagen	AK / HK	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Endstand	Kumulierte AfA	AfA lfd. Jahr	AfA Endstand	Restbuchwert (Stand: 31.12.)	Restbuchwert (Vorjahr)
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	12.717.571,78	0,00	0,00	0,00	12.717.571,78	7.421.908,20	250.581,61	7.672.489,81	5.045.081,97	5.295.663,58
1.1. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	11.952.156,59	0,00	0,00	0,00	11.952.156,59	7.421.908,20	250.581,61	7.672.489,81	4.279.666,78	5.295.663,58
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	127.456,89	0,00	0,00	0,00	127.456,89	87.900,99	4.395,10	92.296,09	35.160,80	39.555,90
3. Grundstücke ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Technische Anlagen	302.400,84	0,00	0,00	0,00	302.400,84	302.390,69	0,15	302.390,84	10,00	10,15
4.1. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	302.400,84	0,00	0,00	0,00	302.400,84	302.390,69	0,15	302.390,84	10,00	10,15
5. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen und GWG's in Betriebsbauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Fahrzeuge		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	13.147.429,51	0,00	0,00	0,00	13.147.429,51	7.812.199,88	254.976,86	8.067.176,74	5.080.252,77	5.335.229,63

**Nachweis der Förderungen nach Landesrecht Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2017
(Fördernachweis 2017)**

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte				Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Rest- buchwerte (Stand: 31.12.) €
	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endstand	Anfangs- bestand	Abschreibungen des Geschäfts- jahres	Entnahme für Abänge	Endstand	
	€	€	€	€	€	€	€	€	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Landesmittel:									
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	2.300.851,30	0,00	0,00	2.300.851,30	1.966.953,10	37.099,80	0,00	2.004.052,90	296.798,40
1.2. <i>darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen</i>	<i>2.300.851,30</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>2.300.851,30</i>	<i>1.966.953,10</i>	<i>37.099,80</i>	<i>0,00</i>	<i>2.004.052,90</i>	<i>296.798,40</i>
nachrichtlich: Betriebsbauten, finanziert mit Darlehen, deren Schuldendienst die Stadt Marburg mit finanziert hat	2.962.672,62	0,00	0,00	2.962.672,62	1.234.425,05	61.723,13	0,00	1.296.148,18	1.666.524,44

Grundstücksübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2017

Nr	Grundbuch	Band	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaft und Lage	Anschaffungs- jahr	Fläche m ²	Bewertung €/m ²	Wert €
1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten											
	Marburg	233	8 336	Marburg	56	157/3	Hof- und Gebäudefläche Am Richtsberg	1968	8.072	15,83	127.767,24
	Marburg	227	15 023	Marburg	19	75/11	Gebäude- und Freifläche Auf der Weide 6	1993	5.993	106,39	637.606,54
					19	77/9	Verkehrsfläche Auf der Weide 6	1993	191		
Zwischensumme:											<u><u>765.373,78</u></u>
2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten											
	Marburg	345	11 634	Marburg	29	143	Hofraum, Untergasse	1948	16	2,56	40,90
	Marburg	345	11 648	Marburg	17	1/5	Hof- und Gebäudefläche Ockershäuser Allee 2,4,6	1948	2.360		0,51
Zwischensumme:											<u><u>41,41</u></u>
Gesamtsumme Grundstücke:											<u><u>765.415,19</u></u>

Darlehensübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2017

Nr.	Darlehensgeber			Sicherung	Ursprünglicher Betrag	Zinssatz gültig bis	Zinssatz p.a. neu	Darlehensstand 31.12.2016	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehensstand 31.12.2017
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Kredit für	Kreditkonto-nummer									
St 7	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	859 977 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41 €	31.03.2015	2,15%	1.376.685,65 €	29.220,33 €	70.779,67 €	100.000,00 €	1.305.905,98 €
St 8	HypoVereinsbank AG München	AHZ, Auf der Weide	ISC7 Lp 80139051 / 790070664	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41 €	fest bis 30.06.2014						
St 10	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	803 785 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.164.298,56	31.12.2014	2,10%	1.267.134,89	26.224,54	73.775,46	100.000,00	1.193.359,43
	Stadt Marburg	AZ, Sudetenstraße		Stadt Marburg	250.000,00 €		0,00%	250.000,00 €				250.000,00 €
10.316.867,84 €												
SUMME								2.893.820,54 €	55.444,87 €	144.555,13 €	200.000,00 €	2.749.265,41 €

DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Bericht
über die Prüfung des
Konzernabschlusses

zum 31. Dezember 2018
und des Konzernlageberichtes 2018

Stadtwerke Marburg GmbH,
Marburg

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
I. Prüfungsauftrag	1
II. Grundsätzliche Feststellungen	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Konzernrechnungslegung	6
1. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag	6
2. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse	6
3. Konzernabschluss	7
3.1. Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses	7
3.2. Konzernlagebericht	8
3.3. Gesamtaussage des Konzernabschlusses	8
4. Wirtschaftliche Verhältnisse	9
4.1. Vermögens- und Finanzlage	9
4.2. Ertragslage	12
V. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	15
VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	16
VII. Unterzeichnung des Prüfungsberichts	20

ANLAGEN

	<u>Anlage</u>
Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2018	I
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2018	II/1
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018	II/2
Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2018	II/3
Konzernkapitalflussrechnung zum 31. Dezember 2018	II/4
Konzerneigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2018	II/5
Bestätigungsvermerk	III
Allgemeine Auftragsbedingungen	IV

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

a.F.	alte Fassung
AktG	Aktiengesetz
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EMB GmbH	Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH
EMB KG	Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG
ff.	fortfolgende
FTTH	fibre to the home
GrundNetz	GrundNetz GmbH
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
i.V.	im Vorjahr
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
KWKG	Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz
MEG	Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG)
MKG	Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)
MVG	Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)
n.F.	neue Fassung
PS	Prüfungsstandard
SCM	Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH
SMW	Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG
SWMC	Stadtwerke Marburg Consult GmbH
SWImm	Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH
SWMR	Stadtwerke Marburg GmbH
WPV	Windparkverwaltung Marburg GmbH

I. Prüfungsauftrag

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats der

Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg,
– nachfolgend auch „SWMR“ oder „Konzern“ genannt –

erteilte uns gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 07. Dezember 2018 den Auftrag, den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2018 zu prüfen und darüber Bericht zu erstatten.

Bei der Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2018 und des Konzernlageberichtes für das Geschäftsjahr 2018 gemäß §§ 316 bis 324 HGB waren gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages der Obergesellschaft auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 HGrG zu beachten.

Form und Inhalt unseres Prüfungsberichtes folgen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F.).

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Bei der Darstellung von T€- und %-Angaben können Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten auftreten, die sich jedoch nicht auf die Prüfungsergebnisse auswirken.

Dem Bericht sind der geprüfte Konzernlagebericht als Anlage I und der Konzernabschluss als Anlage II/1 (Bilanz), II/2 (Gewinn- und Verlustrechnung), II/3 (Anhang), II/4 (Kapitalflussrechnung) und II/5 (Eigenkapitalpiegel) beigelegt. Der Bericht enthält vorweg eine Stellungnahme zur Beurteilung der Lage des Konzerns durch die gesetzlichen Vertreter (Abschnitt II). Erläuterungen zur Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse im Einzelnen sowie die Wiedergabe des aufgrund der Prüfung erteilten Bestätigungsvermerks folgen in den Abschnitten III bis VI.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit gelten – auch im Verhältnis zu Dritten – die als Anlage IV beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2017.

II. Grundsätzliche Feststellungen

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sind im Anhang in Abschnitt II. angeführt. Die Jahresabschlüsse der den Konsolidierungskreis bildenden Gesellschaften liegen sämtlich in geprüfter und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehener Form vor.

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Der Konzernlagebericht wurde von der Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg GmbH in eigener Verantwortung erstellt.

Zur Beurteilung der Lage des Konzerns durch die Geschäftsführung der Obergesellschaft nehmen wir nachfolgend Stellung und heben die wesentlichen Angaben hervor.

- Der Konzernlagebericht enthält nach unserer Einschätzung folgende Kernaussagen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Konzerns:

Das Geschäftsjahr 2018 war geprägt durch den Um- und Ausbau der Energieerzeugung und -verteilung, die Marktraumumstellung von L- auf H-Gas, die weitere Verdichtung des FTTH-Glasfasernetzes, die Fortentwicklung der Immobilienaktivitäten sowie durch die nachhaltige Investition in die Erneuerung der Busflotte, vor allem mit emissionsärmeren Erdgasantrieben.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Konzernjahresüberschuss von 0,67 Mio. € erwirtschaftet, der um 0,46 Mio. € unter dem durch Steuererstattungen aus der Betriebsprüfung begünstigten Vorjahresergebnis von 1,13 Mio. € lag.

Die Umsatzerlöse und der Absatz der Stromversorgung (ohne Erzeugung) haben sich 2018 positiv entwickelt. Das Spartenergebnis konnte nach einem Jahresfehlbetrag von 0,95 Mio. € im Vorjahr auf einen Jahresüberschuss von 0,17 Mio. € verbessert werden. Im Bereich des Netzbetriebs konnten die regulierten Netzkosten nicht vollständig erlöst werden.

Bei der Gasversorgung waren vor allem mengeninduziert geringere Umsatzerlöse zu verzeichnen. Das Jahresergebnis der Gasversorgung bewegte sich dagegen mit 5,2 Mio. € auf dem Vorjahresniveau. Ursächlich dafür waren günstige Beschaffungskonditionen sowie eine deutlich höhere Einnahme aus Netzentgelten.

Die Umsatzerlöse der Wasserversorgungssparte lagen vornehmlich mengeninduziert signifikant über dem Vorjahreswert. Das Spartenergebnis war mit - 0,43 Mio. € (i.V. - 0,73 Mio. €) erneut im negativen Bereich, konnte jedoch durch geringere Aufwendungen für Unterhaltungsmaßnahmen gegenüber dem Vorjahr verbessert werden.

In der Wärmesparte sanken der Wärmeabsatz und die erzielten Wärmeumsatzerlöse vornehmlich mengen-, aber auch preisbedingt, während die Stromerlöse aufgrund der neuen BHKW gesteigert werden konnten. Das Spartenergebnis reduzierte sich um 0,57 Mio. € auf 0,53 Mio. €.

Der Gesamtumsatz im Nahverkehr lag bei deutlich erhöhten Fahreinnahmen von 11,2 Mio. € (i.V. 10,2 Mio. €) und auf dem Vorjahresniveau liegenden Erlösen aus der Parkraumbewirtschaftung mit 12,7 Mio. € um 1,0 Mio. € über dem Vorjahresniveau. Der Spartenverlust lag mit 5,7 Mio. € über dem des Vorjahres von 4,3 Mio. €. Das Geschäftsjahr 2017 war insbesondere durch geringere Kosten im Verkehrsbetrieb aufgrund der niedrigeren Beförderungsleistung infolge des Streiks geprägt.

Die Sparte Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete um 0,1 Mio. € gestiegene Erlöse von 2,3 Mio. €. Das Spartenergebnis war aufgrund des weiteren Ausbaus des FTTH-Projektes und somit steigenden Abschreibungen und Zinsaufwendungen mit 0,15 Mio. € um 0,17 Mio. € rückläufig.

Das Ergebnis der Sparte Sonstige Aktivitäten lag vor allem durch den Ergebnisrückgang bei der MEG mit 0,4 Mio. € um 0,1 Mio. € unter dem Vorjahresergebnis. Die MEG konnte einen Jahresgewinn vor Abführung an die Obergesellschaft von T€ 101 (i.V. T€ 358) erzielen.

Das Ergebnis der SWImm war mit T€ 104 (i.V. T€ 74) verbessert. Deren Tochtergesellschaft SCM erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von T€ 204 (i.V. T€ 128).

Die GrundNetz verzeichnete einen Jahresüberschuss von T€ 8 (i.V. T€ 11).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr investierte der Konzern 16,2 Mio. € in immaterielle Vermögensgegenstände, Sach- und Finanzanlagen. Die bilanzielle Eigenkapitalquote belief sich auf 46,7 % (i.V. 45,8 %).

- Der Lagebericht enthält nach unserer Einschätzung folgende zentrale Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken:

Nach Einschätzung der Geschäftsführung der Obergesellschaft hat sich der Unternehmensverbund Stadtwerke Marburg durch den in vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblichen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten unter Erweiterung der Angebotspalette um Energieeffizienzprodukte und Energiedienstleistungen sowie durch das Geschäftsfeld der Kommunikationsdienstleistungen im Markt als regional aufgestellter Infrastrukturdienstleister mit hoher Wertschöpfungstiefe im Landkreis Marburg-Biedenkopf etabliert.

Die Rahmenbedingungen in der Versorgungsbranche sind aufgrund stetiger Marktveränderungen und ordnungspolitischer bzw. gesetzlicher Rahmenbedingungen weiterhin als anspruchsvoll zu bezeichnen. Wesentliche Herausforderungen ergeben sich hierbei im Rahmen der zunehmenden Digitalisierung.

Unternehmerische Herausforderungen werden des Weiteren in der zunehmenden Wettbewerbsintensität, dem steigenden Kostendruck und zunehmenden Anforderungen an das Personal durch den Markt und die Kunden gesehen. Gleichwohl werden von der Geschäftsführung in diesen Bereichen auch neue Markt- und Ertragschancen identifiziert. Die fortlaufende Qualifizierung des bestehenden Personals und die Schaffung von Personalkapazitäten in erfolgskritischen Bereichen wird von der Geschäftsführung als unabdingbar angesehen.

Im Rahmen des Risikomanagements wurden im Jahr 2018 keine den Fortbestand des Unternehmens bedrohenden Risiken festgestellt.

Die Geschäftsführung geht für das Geschäftsjahr 2019 von einer weiterhin stabilen Ertragslage aus, die sich auch mittelfristig unter Beachtung der vorgenannten Chancen und Risiken fortzuschreiben lassen wird.

Die Beurteilung der Lage des Konzerns ist nach den uns vorliegenden Prüfungsberichten der Konzerngesellschaften plausibel und widerspruchsfrei abgeleitet. Die im Konzernlagebericht enthaltenen Einschätzungen und Prognosen zum Fortbestand und zu den wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind nachvollziehbar. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die im Konzernlagebericht getroffene Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter der Obergesellschaft dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

Darüberhinausgehende berichtspflichtige Tatsachen, die den Bestand des Konzerns gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können, haben wir bei der Durchführung der Prüfung nicht festgestellt.

III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gemäß §§ 316 ff. HGB sind der Konzernabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Konzernlagebericht zu prüfen.

Der Konzernabschluss wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Für Aufstellung und Inhalt des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes und die dazu eingerichteten internen Kontrollen sowie die uns gegenüber getätigten Angaben liegt die Verantwortung bei den gesetzlichen Vertretern des Mutterunternehmens. Es ist Aufgabe des Abschlussprüfers, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Bei unserer Prüfung haben wir die §§ 290 ff. HGB unter besonderer Beachtung der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet.

Die Konzernabschlussprüfung hat sich auf die Prüfung des Konsolidierungskreises, der Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse sowie der getroffenen Konsolidierungsmaßnahmen zu erstrecken.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung entsprechend § 53 Abs. 1 HGrG erfolgte im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Marburg GmbH.

Die Feststellungen aus der vorangegangenen Konzernabschlussprüfung haben wir berücksichtigt. Der von uns geprüfte und mit dem Bestätigungsvermerk versehene Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde vom Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg GmbH in seiner Sitzung vom 06. September 2018 zur Kenntnis genommen. Die Offenlegung des Konzernabschlusses ist im elektronischen Bundesanzeiger am 20. Oktober 2018 erfolgt.

Die Prüfung haben wir im Juli 2019 in unseren Büroräumen in Bielefeld durchgeführt.

Die für unsere Prüfung erforderlichen Unterlagen und Nachweise standen uns zur Verfügung. Erbetene Auskünfte wurden uns von der Geschäftsführung sowie den uns benannten Mitarbeitern der Obergesellschaft für die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften bereitwillig erteilt.

Die Geschäftsführung der Obergesellschaft hat uns die berufssübliche Vollständigkeitserklärung abgegeben, die wir zu unseren Akten genommen haben.

IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Konzernrechnungslegung

1. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag

Der Kreis der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen (§§ 294 - 296 und § 310 HGB) ist aus dem Konzernanhang ersichtlich und ist nach unseren Feststellungen vollständig.

Bei der GrundNetz GmbH sowie bei der SCM ist jeweils ein weiterer Gesellschafter beteiligt. Die Anteile sind in der Konzernbilanz als Anteile im Fremdbesitz gemäß § 307 Abs. 1 HGB gesondert innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

Konzernabschlussstichtag war der 31. Dezember 2018. Dieser Stichtag ist Stichtag des Mutterunternehmens und stimmt mit den Stichtagen der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen überein. Konzerngeschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

2. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse

Die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen lagen sämtlich in geprüfter und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehener Form vor.

Anpassungen der in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse an die konzern-einheitliche Bilanzierung und Bewertung (§§ 300 Abs. 2, 308 HGB) waren nicht vorzunehmen.

3. Konzernabschluss

3.1. Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses

Der Konzernabschluss entspricht nach unserer Prüfung den gesetzlichen Vorschriften bzw. den sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Stadtwerke Marburg GmbH. Der Stetigkeitsgrundsatz wurde beachtet.

Der Konzernabschluss ist ordnungsgemäß aus den einbezogenen Abschlüssen abgeleitet worden. Die Konsolidierungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften und sind nach unserer Prüfung ordnungsgemäß und stetig angewendet worden.

Die Kapitalkonsolidierung wurde nach der Buchwertmethode (§ 301 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB a.F.) – abweichend von DRS 4 – auf der Grundlage der Wertansätze der Anteile an den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss vorgenommen. Bei der SMW erfolgte im Berichtsjahr die Konsolidierung nach der Neubewertungsmethode. Der aktivische Unterschiedsbetrag wird als Geschäfts- oder Firmenwert mit einer Nutzungsdauer von 5 Jahren ausgewiesen.

Bei der Schuldenkonsolidierung wurden gemäß § 303 HGB Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen eliminiert.

Bei der Konsolidierung der Aufwands- und Ertragspositionen nach § 305 HGB wurden die Erlöse wie auch die anderen Erträge aus Lieferungen und Leistungen zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen mit den auf sie entfallenden Aufwendungen der Empfänger verrechnet.

Vorgänge, die eine Zwischenergebniseliminierung erforderten, lagen nicht vor.

Die in den Konzernabschluss übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden der einbezogenen Unternehmen wurden grundsätzlich einheitlich nach den für das Mutterunternehmen angewandten Bilanzierungsgrundsätzen angesetzt und bewertet. Die Bewertung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen und wurde nach gegenüber dem Vorjahr unveränderten Grundsätzen vorgenommen.

Die gesetzlich geforderten Angaben zu einzelnen Posten der Konzernbilanz sowie der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und die sonstigen Pflichtangaben zum Konzernabschluss sind im Konzernanhang vollständig gemacht.

Der Eigenkapitalspiegel und die Kapitalflussrechnung entsprechen den Vorgaben der Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 7 und Nr. 21.

3.2. Konzernlagebericht

Der Konzernlagebericht (Anlage I) der Geschäftsführung der SWMR für das Geschäftsjahr 2018 enthält nach unseren Feststellungen die gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtangaben und steht im Einklang mit dem Konzernabschluss sowie mit unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Konzernlageberichts wurden beachtet. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind im Konzernlagebericht zutreffend dargestellt und die nach § 315 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

3.3. Gesamtaussage des Konzernabschlusses

Der vorliegende Konzernabschluss entspricht in Gliederung und Bewertung den gesetzlichen Vorschriften. Er ist zutreffend aus der Konzernbuchführung der SWMR entwickelt worden und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sind nach den einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen des HGB entsprechend §§ 290 ff. HGB aufgestellt.

Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, wertbestimmende Parameter, Ausübung von Ermessensspielräumen) sind im Konzernanhang zutreffend dargestellt. Sie blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

4. Wirtschaftliche Verhältnisse4.1. Vermögens- und Finanzlage

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
<u>Aktivseite</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	157.073	87	153.140	89	+ 3.933
Finanzanlagen	3.018	2	2.080	1	+ 938
<u>langfristiges Vermögen</u>	<u>160.091</u>	<u>89</u>	<u>155.220</u>	<u>90</u>	<u>+ 4.871</u>
Vorräte	2.472	1	1.748	1	+ 724
kurzfristige Forderungen gegen Fremde	16.746	9	14.500	8	+ 2.246
flüssige Mittel	1.481	1	1.480	1	+ 1
<u>kurzfristiges Vermögen</u>	<u>20.699</u>	<u>11</u>	<u>17.728</u>	<u>10</u>	<u>+ 2.971</u>
<u>Gesamtvermögen</u>	<u>180.790</u>	<u>100</u>	<u>172.948</u>	<u>100</u>	<u>+ 7.842</u>
<u>Passivseite</u>					
Eigenkapital	85.189	47	79.977	46	+ 5.212
Zuschüsse	18.311	10	18.072	11	+ 239
langfristige Personalrückstellungen	321	-	653	-	- 332
Darlehen	41.598	23	42.017	24	- 419
<u>langfristiges Kapital</u>	<u>145.419</u>	<u>80</u>	<u>140.719</u>	<u>81</u>	<u>+ 4.700</u>
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber					
- Fremden	28.252	16	25.334	15	+ 2.918
- Gesellschaftern	7.119	4	6.895	4	+ 224
<u>kurzfristiges Kapital</u>	<u>35.371</u>	<u>20</u>	<u>32.229</u>	<u>19</u>	<u>+ 3.142</u>
<u>Gesamtkapital</u>	<u>180.790</u>	<u>100</u>	<u>172.948</u>	<u>100</u>	<u>+ 7.842</u>

Für die Zwecke der Bilanzanalyse haben wir die Bilanzposten nach allgemeinen betriebswirtschaftlichen Regeln gegliedert und zusammengefasst. Gliederungsmerkmale waren auf der Vermögensseite die Dauer der Gebundenheit an den Konzern und auf der Kapitalseite die Dauer der Verfügbarkeit. Die Personalrückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr haben wir dem langfristigen Kapital zugeordnet. Die Darlehen wurden um die im nächsten Jahr fälligen Tilgungsraten vermindert, die wir dem kurzfristigen Bereich zugeordnet haben. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern wurden saldiert.

Die bereinigte Konzernbilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 7,8 Mio. € (rd. 5 %) auf 180,8 Mio. €.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen nahmen um 3,9 Mio. € zu. Dabei standen den Investitionen von 15,4 Mio. € Abschreibungen von 11,2 Mio. € und Abgänge von 0,3 Mio. € gegenüber.

Die Finanzanlagen erhöhten sich insbesondere infolge der Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG um 0,9 Mio. € auf 3,0 Mio. €.

Der Anstieg der kurzfristigen Forderungen gegen Fremde um 2,2 Mio. € war vornehmlich auf absatzbedingt vermehrte Liefer- und Leistungsforderungen zurückzuführen.

Die Entwicklung des Bestandes an flüssigen Mitteln ist der Kapitalflussrechnung (Anlage II/4) zu entnehmen.

Das Eigenkapital des Konzerns erhöhte sich um 5,2 Mio. € auf 85,2 Mio. €. Dabei standen der Ausschüttung des Jahresüberschusses 2017 der SWMR in Höhe von 0,1 Mio. € vor allem Zuführungen der Stadt Marburg von 4,6 Mio. € sowie die Zurechnung des Jahresüberschusses 2018 von 0,7 Mio. € gegenüber. Die analytische Konzerneigenkapitalquote weitete sich um einen Prozentpunkt auf 47 % aus.

Bei den Zuschüssen standen Zugängen von 1,3 Mio. € Auflösungen von 1,1 Mio. € gegenüber.

Für die Abnahme der langfristigen Personalrückstellungen waren insbesondere Inanspruchnahmen von Altersteilzeitrückstellungen ursächlich.

Die Darlehen reduzierten sich trotz Neuaufnahmen von 8,8 Mio. € im Wesentlichen infolge planmäßiger Tilgungsleistungen um insgesamt 0,4 Mio. €.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Fremden stiegen im Vorjahresvergleich um 2,9 Mio. €. Ursächlich waren vor allem stichtagsbedingt höhere, im Folgejahr fällige Tilgungsbeträge sowie vermehrte erhaltene Anzahlungen.

Die als Saldo ausgewiesenen kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern nahmen vornehmlich stichtagsbedingt insgesamt um 0,2 Mio. € zu.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Relation von langfristigem Vermögen zu langfristigem Kapital:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
langfristiges Vermögen	160.091	155.220
langfristiges Kapital	<u>145.419</u>	<u>140.719</u>
<u>Unterdeckung</u>	<u>- 14.672</u>	<u>- 14.501</u>

Zum Bilanzstichtag war das langfristige Vermögen konstant zu 91 % gleichfristig finanziert.

4.2. Ertragslage

	2018		2017		Veränderungen*
	T€	%	T€	%	T€
Betriebserträge	125.603	100	118.287	100	+ 7.316
Betriebsaufwendungen	- 74.173	59	- 72.146	61	- 2.027
<u>Rohergebnis</u>	<u>51.430</u>	<u>41</u>	<u>46.141</u>	<u>39</u>	<u>+ 5.289</u>
Personalaufwand	30.565	24	28.224	24	- 2.341
Abschreibungen	11.195	9	10.364	9	- 831
Finanzergebnis	- 901	1	- 854	1	- 47
sonstige Aufwendungen saldiert mit sonstigen Erträgen	- 4.240	3	- 2.838	2	- 1.402
<u>Geschäfts- und Finanzaufwand</u>	<u>46.901</u>	<u>37</u>	<u>42.280</u>	<u>36</u>	<u>- 4.621</u>
<u>Betriebsergebnis</u>	<u>+ 4.529</u>	<u>4</u>	<u>+ 3.861</u>	<u>3</u>	<u>+ 668</u>
Konzessionsabgabe	3.550	3	3.535	3	- 15
Ertragsteuern	288	-	818	1	- 1.106
Anteil Fremder am Jahresergebnis	24	-	18	-	- 6
<u>Konzernjahresüberschuss</u>	<u>667</u>	<u>1</u>	<u>1.126</u>	<u>1</u>	<u>- 459</u>

Der Konzern Stadtwerke Marburg erwirtschaftete einen im Jahresvergleich um 0,5 Mio. € rückläufigen Konzernjahresüberschuss von 0,7 Mio. €.

Zum Konzernjahresüberschuss haben die in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften wie folgt beigetragen:

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>	<u>Veränderungen*</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
SWMR	190	576	- 386
MEG	101	358	- 257
SWImm	104	74	+ 30
SCM	204	128	+ 76
SWMC	1	1	0
MVG	1	1	0
MKG	132	0	+ 132
GrundNetz	8	11	- 3
WPV	0	- 5	+ 5
SMW	- 16	0	- 16
Einzelabschlüsse	725	1.144	- 419
Konsolidierungsmaßnahmen			
Abschreibung Geschäfts-/Firmenwert			
SMW	- 34	0	- 34
Gewinnanteile anderer Gesellschafter	- 24	- 18	- 6
<u>Konzernjahresüberschuss</u>	<u>667</u>	<u>1.126</u>	<u>- 459</u>

Die auf andere Gesellschafter entfallenden Gewinnanteile von T€ 24 betrafen mit T€ 20 die SCM und mit T€ 4 die GrundNetz.

Die Betriebserträge zeigen die Umsatzerlöse, die sich für die Konzernunternehmen wie folgt entwickelten:

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>	<u>Veränderungen*</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
SWMR	116.975	110.417	+ 6.558
MEG	5.082	6.167	- 1.085
SWImm	548	545	+ 3
SCM	813	748	+ 65
SWMC	203	188	+ 15
GrundNetz	178	206	- 28
MVG	21	16	+ 5
MKG	1.778	0	+ 1.778
WPV	5	0	+ 5
	<u>125.603</u>	<u>118.287</u>	<u>+ 7.316</u>

Ursächlich für die Zunahme der Betriebserträge waren im Wesentlichen gestiegene Erlöse aus der Strom- und Gasversorgung der Obergesellschaft und aus der Aufnahme des Geschäftsbetriebs der MKG im Berichtsjahr.

Die Betriebsaufwendungen weiteten sich um 2,0 Mio. € (rd. 3 %) und damit unterproportional zu den Betriebserträgen aus. Ursächlich für den Anstieg waren bei rückläufigen Bezugsaufwendungen, die durch günstige Beschaffungskonditionen gekennzeichnet waren, vor allem erhöhte Aufwendungen für Fremdleistungen durch die Umstellung von L- auf H-Gas sowie durch die Erstellung des Parkhauses Am Krekel.

Das Rohergebnis verbesserte sich insgesamt um 5,3 Mio. € (rd. 11 %).

Der Personalaufwand erhöhte sich durch die Tarifierhöhung sowie durch die Veränderungen im Personalbestand um 2,3 Mio. € (rd. 8 %).

Die Abschreibungen stiegen investitionsbedingt um 0,8 Mio. € (rd. 8 %) auf 11,2 Mio. €.

Das Finanzergebnis war bei reduzierten Zinsaufwendungen vor allem infolge verminderter Beteiligungsergebnisse rückläufig.

Der negative Saldo aus sonstigen Aufwendungen und Erträgen setzte sich wie folgt zusammen:

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>	<u>Veränderungen*</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Bestandsveränderungen	+ 279	+ 121	+ 158
andere aktivierte Eigenleistungen	+ 625	+ 931	- 306
sonstige betriebliche Erträge	+ 396	+ 1.030	- 634
sonstige betriebliche Aufwendungen	- 5.388	- 4.734	- 654
ertragsunabhängige Steuern	- 152	- 186	+ 34
	<u>- 4.240</u>	<u>- 2.838</u>	<u>- 1.402</u>

Die Bestandsveränderungen betreffen zur Weiterberechnung vorgesehene Baumaßnahmen, die im Berichtsjahr nicht mehr vollendet werden konnten. Das gegenüber dem Vorjahr rückläufige Investitionsniveau spiegelt sich in verminderten aktivierten Eigenleistungen wider. Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war der Vorjahresausweis durch Rückstellungsaufösungen sowie die Anpassung des Anlagevermögens an die Feststellungen der steuerlichen Betriebsprüfung begünstigt. Die Entwicklung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen war durch gestiegene Versicherungsprämien, erhöhte Werbungsaufwendungen und die vermehrte Inanspruchnahme von Dienstleistungen geprägt.

Das Betriebsergebnis konnte insgesamt um rd. 17 % verbessert werden.

Die Konzessionsabgabe bewegte sich auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Ertragsteuern waren im Vorjahr vor allem durch Steuererstattungen für Vorjahre aus der abgeschlossenen steuerlichen Betriebsprüfung begünstigt.

V. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Stadtwerke Marburg GmbH ist bei entsprechender Anwendung von § 53 Abs. 1 HGrG im Rahmen der Jahresabschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse zu prüfen.

Bei der Beantwortung von Fragen, die sowohl das Mutterunternehmen als auch den Konzern betreffen, hat das Mutterunternehmen Stadtwerke Marburg GmbH auf beide Bereiche einzugehen, vgl. Tz. 12 des IDW-Prüfungsstandards 720 („Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG“). Wir verweisen auf die entsprechenden Anlagen im Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH.

VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

„An die Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2018 und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen 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 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht 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 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 der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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,
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts 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 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 des Konzerns 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht 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 der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann,
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt,
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile,

- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns,
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht 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.“

Bielefeld, den 22. Juli 2019

DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink
Wirtschaftsprüfer

VII. Unterzeichnung des Prüfungsberichts

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F.).

Bielefeld, den 22. Juli 2019



DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernlagebericht 2018

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 Universitäts- und Kreisstadt 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 effizienter Partner für die Versorgung mit Strom, Erdgas und Wärme, für die Versorgung mit Wasser und die Abwasserentsorgung, für die Abfallentsorgung und für die Bereitstellung des öffentlichen Verkehrs 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.

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 beitragen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland hat sich aufgrund des Wirtschaftswachstums im Geschäftsjahr 2018 gegenüber dem Vorjahr mit einem Plus von 1,5 % nochmals verbessert. Die deutsche Wirtschaft ist damit das neunte Jahr in Folge gewachsen, der Trend hat jedoch etwas an Schwung verloren. Positive Wachstumsimpulse kamen wie im Vorjahr primär aus dem Inland selbst. So nahmen die privaten Konsumausgaben preisbereinigt um 1 % zu, die Bruttoanlageinvestitionen stiegen in 2018 sogar um 4,8 %, allein bei den Bauinvestitionen war ein Plus von 3 % zu verzeichnen. Insbesondere in den öffentlichen Tiefbau wurde deutlich mehr investiert als ein Jahr zuvor.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde von durchschnittlich ca. 44,8 Mio. Erwerbstätigen erbracht (Vergleich 2017: 44,3 Mio.), sie erreichte damit erneut einen Höchststand. Zugleich sank die Arbeitslosenquote weiter von 5,7 % auf 5,2 %.

Der Energieverbrauch in Deutschland ist in 2018 (lt. Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.) auf den niedrigsten Stand seit Anfang der 1970er Jahre gefallen und liegt um 3,5 % unterhalb des Jahres 2017. Infolge der Verbrauchsentwicklung und strukturellen Veränderungen beim

sog. Energiemix sanken die energiebedingten CO₂-Emissionen deutlich um 4,8 %. Die erneuerbaren Energien konnten ihre Anteile auf 14 % des gesamten inländischen Energieverbrauchs ausbauen (Vorjahr: 13 %). Diese Klimabilanz bestätigt auch den Kurs der Energiewirtschaft und Stadtwerke, eine sichere, bezahlbare und nachhaltige Energieversorgung voranzutreiben.

Es steht fest, dass die Klimaziele ohne eine weiter fortschreitende Dekarbonisierung der Energiewirtschaft nicht erreicht werden können. Dies bedeutet zugleich, dass Energieeffizienz und der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien einschließlich der zugehörigen Infrastrukturen (insbesondere Übertragungs- und Verteilnetze) tragende Säulen des zukünftigen Energiesystems sind.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Stadtwerke Marburg GmbH

Die Stadtwerke Marburg haben auch in 2018 ihr Tätigkeitsprofil als kommunaler Infrastrukturdienstleister weiter ausbauen und ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen können.

Das Geschäftsjahr war neben einer weiteren Verdichtung unserer Glasfaserinfrastruktur, der infolge der Marktraumumstellung fortgeführten Umstellung von L- auf H-Gas, der Weiterentwicklung unserer Immobilienaktivitäten und der nachhaltigen Investitionen in die Erneuerung unserer Busflotte (vor allem mit emissionsärmeren Erdgasantrieben), geprägt durch den zukunftsweisenden Um- und Ausbau unserer Energieerzeugung und -verteilung.

Zu nennen ist in diesem Kontext insbesondere der in 2018 abgeschlossene Umbau unserer Fernwärmeproduktion und -versorgung am Ortenberg (HKWO) mittels modernster BHKW-Technologie.

Ferner konnte der Erwerb einer 20%igen Windkraftbeteiligung in Hassenhausen im April 2018 erfolgreich abgeschlossen werden.

Weitere Schwerpunkte unseres unternehmerischen Handelns bildeten eine weitere Digitalisierung unserer Geschäfts- und Marktprozesse bzw. der Schutz unserer Daten mit dem Ziel, unsere vielfältige Versorgungsinfrastruktur von heute zu sichern und auch in Zukunft für unsere Kundinnen und Kunden attraktive Produkte und Dienstleistungen anbieten zu können.

Im Kontext der Digitalisierung des Messwesens haben sich die Stadtwerke Marburg mit 0,5 % und einer Einlage von 2.010 € an der smart OPTIMO GmbH & Co. KG beteiligt. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Osnabrück (und Münster), betreibt noch den klassischen Messstellenbetrieb der dortigen beiden Stadtwerke und versammelt etliche weitere Gesellschafter mit dem Zweck, Skaleneffekte beim gesetzlich vorgeschriebenen Einbau intelligenter Messsysteme zu nutzen. Darüber hinaus steht der Wissensaustausch der Kooperation im Vordergrund.

Ein wesentliches, technisches Digitalisierungsprojekt der Stadtwerke, die Einrichtung eines sog. Betriebsführungssystems, konnte auch im abgelaufenen Jahr plangemäß fortgeführt werden. Dieses technische Planungs- und Auskunftssystem liefert letztendlich auch Daten für das Asset-Management der Stadtwerke mit dem Ziel, die technischen Anlagen noch effizienter bewirtschaften zu können.

Weiterhin wurde das neue Leitsystem von der Fa. PSI für die Sparten Gas und Wasser als führendes System installiert, sodass es im Frühjahr 2019 aktiviert werden kann.

Im August 2018 stand ferner die Überprüfung auf Fortbestand der TSM-Bestätigungsvoraussetzungen (Zwischenprüfung) an. Die Überprüfung der Sparten Strom, Gas und Wasser erfolgte 2,5 Jahre nach der ersten TSM-Prüfung im November 2015. Seitens des DVGW wurden keine Einwände erhoben.

Ferner wurden die erforderlichen Vorbereitungen zur Gewährleistung der ab dem 25.05.2018 geltenden Vorschriften der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) getroffen bzw. umgesetzt.

Auch unser Immobilienbereich konnte weiter wachsen. In unserer Liegenschaft Am Krekel hat SWMR als Bauherr ein Parkdeck errichtet, welches in 2019 abgeschlossen werden wird. Zwei Teilflächen stehen der SWMR, vier weitere einem benachbarten Unternehmen und Mitinvestor zur Verfügung.

Sorge bereitet nach wie vor eine signifikante Steigerung der Kosten für unsere Tiefbauleistungen in den Versorgungssparten und die fehlenden Kapazitäten bei den angefragten Tiefbauunternehmen. Angebot und Nachfrage klafften hier weit auseinander und haben dazu geführt, dass die Stadtwerke Marburg deutlich höhere Kosten von Fremdleistungsunternehmen akzeptieren mussten. Teilweise wurden aufgrund der Kostensteigerung Bauaktivitäten verschoben. Nach dem Ausstieg einer Tiefbaufirma, die im Rahmen unserer Jahresausschreibung Tiefbauleistungen für das Jahr 2018 inkl. entsprechender Bereitschaftsdienste erbringen sollte, konnte ein Vertrag mit einer lokalen Baufirma bis 2022 abgeschlossen werden.

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 Wirtschaftsplanes abgewickelt werden.

Zur Netzsanierung wurden 20 kV- und 0,4 kV-Kabel z.B. in die Straßen „Freiherr-vom-Stein-Straße“ und „Gladenbacher Weg“ verlegt. Die Maßnahmen zur Netzanbindung des Stadtteils Gisselberg an das Netz der Stadtwerke Marburg wurden in 2018 weitergeführt und abgeschlossen.

Für eine redundante Stromversorgung im Kernstadtbereich und für die Marburger Stadtteile soll in den kommenden Jahren eine zweite 110 kV Einspeisung im Norden Marburgs (Cölbe) realisiert werden, die Planungen hierfür haben begonnen.

Die ersten öffentlich erkennbaren Aktivitäten im Rahmen der Marktraumumstellung (Projekt „EGUMAR“) von L- auf H-Gas liefen im Oktober 2017 an. So wurde das Erdgasbüro in der neuen Immobilie im Stadtteil Gisselberg, Gießener Straße 13 in Betrieb genommen. Von dort aus startete im Oktober 2017 die Datenerhebung bei den ca. 16.000 Netzkunden. Im Zuge der Datenerhebung wurden die Eignung und Erfordernisse der Gasgeräte zur Anpassung auf den späteren Betrieb mit H-Gas festgestellt. Die reguläre Datenerhebung und abschließende Gerätebewertung wurde im Dezember 2018 abgeschlossen. Ab Februar 2019 werden im Netzgebiet der Stadtwerke Marburg die Anpassungen von Gasgeräten vorgenommen. Die Anpassungs-

tätigkeiten werden voraussichtlich bis Dezember 2019 andauern. Die Umschaltung von L- auf H-Gas wird in zwei Teilschritten am 16.07.2019 und 03.09.2019 durchgeführt.

Durch die Open Grid Europe GmbH (OGE) wurde eine neue GDRM-Station bei Kirchhain-Großseelheim errichtet, sie wird im 3. Quartal 2019 in Betrieb genommen. Die Station wird ab 16.07.2019 H-Gas in das Marburger Gasnetz einspeisen.

Die Investitionen in der Sparte Abwasser beliefen sich auf rd. 1,15 Mio. €. Der Schwerpunkt lag dabei erneut auf den beiden Baumaßnahmen „Marburger Straße“ und „Brüder-Grimm-Straße“. Erstere konnte im November vollständig abgeschlossen werden. Die Erneuerung der Kanäle in der Brüder-Grimm-Straße wurde zu einem wesentlichen Teil fertiggestellt, des Weiteren auch eine abwassertechnisch vollständige Erschließung des Baugebiets „Am Kuhweg“ im Stadtteil Hermershausen mit 10 Bauplätzen. Zwecks Rückhaltung der Abflüsse aus dem Neubaugebiet in die unterhalb gelegene Ortslage erfolgte diesbezüglich auch die Errichtung eines Stauraumkanals DN 1200 mit Drosseleinrichtung. Insgesamt konnten rd. 1.000 m Kanäle der Nennweiten DN 250 bis DN 900 neu verlegt werden.

Für den Bereich „Gebühreneinzug Niederschlagswasser“ wurde ein neues Abrechnungsmodul eingeführt. Damit werden Arbeitsprozesse optimiert und gebührenrechtliche Belange finden bessere Berücksichtigung.

Im Rahmen der Kanalunterhaltung wurden zahlreiche Sanierungen mittels Inliner- und Roboterverfahren durchgeführt sowie gravierende Schäden mittels punktueller Aufgrabungen und Schachtreparaturen behoben. Die Ausgaben beliefen sich hier auf rd. 0,6 Mio. €.

Im Zuge der Modernisierung der Energieerzeugungsanlage Heizkraftwerk Ortenberg (HKWO) wurde am 12.12.2018 das zweite BHKW planmäßig in Betrieb genommen. Somit wurde eine wichtige Voraussetzung zur Einhaltung des vom Land Hessen geforderten Primärenergiefaktors von $\leq 0,6$ erfüllt. Die Sanierung des Fernwärmenetzes inkl. Hausanschlüsse im Bereich Weidenhäuser Brücke und Universitätsstraße ist mit 300 sanierten Trassenmetern Ende 2018 weitergeführt worden.

b) Vertrieb, Handel und Produktion von Energie und Wasser

Neben dem Netzbetrieb sind der Handel und die Erzeugung/Gewinnung von Energie und Wasser das zweite Standbein der Stadtwerke.

SWMR hat im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Stromsparte vertriebs- und netzseitig insgesamt 58.635 Kundinnen und Kunden versorgt und konnte damit eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2017: 58.332) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl, trotz eines weiterhin schwieriger werdenden Marktumfelds, um 869 Kundinnen und Kunden auf 45.263 (2017: 44.394) gestiegen.

In 2018 haben die Stadtwerke in der Stromsparte mit 255,6 Mio. kWh etwas mehr als im Vorjahr (252,0 Mio. kWh) absetzen können. Im eigenen Netz konnte mit 188,7 Mio. kWh (Vorjahr: 184,4 Mio. kWh) und in fremden Netzen mit 48,1 Mio. kWh (Vorjahr: 45,6 Mio. kWh) ebenfalls mehr verkauft werden. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit 20,3 Mio. kWh (Vorjahr: 22,0 Mio. kWh) beliefert.

Im Strom- wie auch im Gasbereich wurde SWMR neuerlich mit dem Siegel „TOP LOKALVERSORGER“ ausgestattet. Die Stadtwerke sind ferner im "Energie-Atlas Deutschland 2019" von Focus-Money als bester Stromversorger der Region Marburg-Biedenkopf ausgezeichnet worden.

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden von 16.433 auf 16.612 angestiegen. Der Erdgasabsatz ist allerdings aufgrund der Witterung und des Verlusts eines Großkunden mit 514 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (612 Mio. kWh) niedriger ausgefallen.

Im Bereich der Energiedienstleistungen ist die Wärmeabgabe im Jahr 2018 mit 74,1 Mio. kWh (Vorjahr 76,0 Mio. kWh) ebenfalls leicht gesunken. Die Stadtwerke Marburg sind von der Gemeinde Lahntal mit der Wärmeerschließung von zwei Neubaugebieten in Lahntal Sterzhausen und Caldern beauftragt worden. Für die gesamte Belieferung der geplanten 53 Einfamilienhäuser sind Erweiterungen der bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen sowie der dazugehörigen Wärmenetze ab 2019 ff. notwendig. In Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft wurde sich darauf verständigt, zukünftig mehr gemeinsame Energieprojekte im Bestand und im Neubau umzusetzen. Im Vordergrund steht hier die Wärmeversorgung der Mieter/innen in Kombination mit Mieterstrommodellen.

Mit der Einführung unseres Produkts SonnenDach (PV-Mietanlage) können jetzt auch Privatkunden bei den Stadtwerken zu festen Konditionen PV-Anlagen mit und ohne Speicher zur Eigennutzung mieten. Hierdurch haben Kunden die Möglichkeit, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen, ohne eigene Investitionen zu tätigen. Die ersten Anlagen werden in 2019 errichtet.

Im Bereich der Elektromobilität wurde ein eigener E-Mobil-Tarif zum Aufladen von Elektrofahrzeugen eingeführt. In Kombination mit diesem Tarif können auch Wandladeboxen für das Laden bei den Stadtwerken erworben werden. Des Weiteren wurde ein Mietmodell für E-Ladesäulen entwickelt und als Produkt für das Laden von Elektrofahrzeugen im öffentlichen Bereich angeboten.

Die Produktion von Strom konnte, auch durch die BHKW-Inbetriebnahme im Heizwerk Ortenberg, mit rd. 23,5 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (8,8 Mio. kWh) deutlich gesteigert werden. Die anteilige Stromproduktion durch die drei von den Stadtwerken Marburg betriebenen Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda und im Windpark Hohenahr, an dem SWMR mit anderen Versorgern beteiligt ist, sowie durch den Zugang des Windparks Hassenhausen, betrug 8,16 Mio. kWh, dies entspricht einem Plus von rd. 99 %.

Die Fremdeinspeisung aus Marburger Erzeugungsanlagen sowie der im GrundNetz betriebenen Anlagen (private Photovoltaikanlagen, BHKW, Wasserkraftanlagen, Biogas) in die Netze der Stadtwerke konnte durch einen Anlagenzubau und einem höheren Ertrag aufgrund der höheren, solaren Einstrahlung auf rd. 19,0 Mio. kWh (i. Vj. 16,9 Mio. kWh) gesteigert werden.

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 44 % (i. Vj. 48 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit ca. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 5.222 Tcbm (Vorjahr 4.909 Tcbm), auch aufgrund der Trockenphase im Sommer 2018, um 313 Tcbm gestiegen. Der durchschnittliche Wasserverbrauch lag mit 127 Liter pro Kopf und Tag über dem 10-jährigen Mittel der vergangenen Jahre (123 Liter). Ein ähnlich deutlicher Anstieg war zuletzt in dem ebenfalls außergewöhnlich warmem Jahr 2003 zu verzeichnen.

c) Verkehrsaktivitäten

Die Universitätsstadt Marburg ist Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr. Nach wie vor richtungsweisend für die weitere Entwicklung des Geschäftsbereichs ist die durch die Aufgabenträgerin beabsichtigte Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 2 der europäischen Verordnung 1370/2007.

Für die Planung und Organisation des Nahverkehrs ist die Stadtwerke-eigene Tochtergesellschaft Stadtwerke Marburg Consult GmbH 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 befasst, der alle fünf Jahre überprüft wird bzw. neu aufzustellen ist und als zentrales Steuerungsinstrument des öffentlichen Personennahverkehrs gilt. Der Nahverkehrsplan wurde überarbeitet und hat in der aktualisierten Form seit 2016 Geltung erlangt.

Für die Erbringung der Fahrleistungen zeichnet die Stadtwerke-eigene Tochtergesellschaft Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) verantwortlich. Im Jahr 2018 wurde mit hoher Priorität an der Vorbereitung der Direktvergabe des Stadtlinienverkehrs ab 2020 durch die Aufgabenträgerin Universitätsstadt Marburg an die Marburger Verkehrsgesellschaft gearbeitet. Es wurde, unter juristischer und steuerlicher Beratung, ein sog. öffentlicher Dienstleistungsauftrag (öDA) in Form einer Weisung erstellt.

Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebs verursachte im Jahr 2018 inkl. der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 18,4 Mio. € (Vorjahr 16,0 Mio. €). Die dem Aufwand entgegenstehenden Erlöse und Erträge lagen bei 12,7 Mio. € (i. Vj. 11,7 Mio. €). Die Busflotte der Stadtwerke umfasst 80 Fahrzeuge, 55 % davon mit Erdgasantrieb. Die Beförderungsleistung lag bei 3,368 Mio. Nutzwagenkilometer inkl. AST (Anrufsammeltaxi). Die Beförderungszahl stieg auf rund 18,5 Mio. Fahrgäste. Ende Februar 2018 wurde bis weit über den Jahreswechsel hinaus die Weidenhäuser Brücke gesperrt, was umfangreiche Fahrplanänderungen zur Folge hatte. Zum Fahrplanwechsel 2018/2019 wurden die in Marburg gültigen Preisstufen zu einer einheitlichen Preisstufe zusammengeführt und die bisherige Preisstufe 2, die für Fahrten in die Marburger Außenstadtteile galt, abgeschafft. Diese Maßnahme, sowie weitere Fahrplananpassungen und ein kostenloser Shuttleverkehr an Samstagen für den Zeitraum der Brückensanierung, sind Bestandteile einer groß angelegten Nahverkehrsoffensive.

Um die Qualität bzw. die Attraktivität des ÖPNV in Marburg zu verbessern, hatten die Stadtwerke bereits in 2013 mit der Einführung eines dynamischen Fahrgastinformationssystems begonnen. Das Ziel besteht darin, an ausgewählten Haltestellen in der Stadt durch Anzeigen von Ist-Ankunftszeiten für die Fahrgäste eine weitere Qualitätssteigerung durch eine automatisierte Anschlusssicherung an Umsteigepunkten und eine bessere Steuerung des Verkehrsablaufes im ÖPNV zu erreichen.

d) Kommunikationsdienstleistungen

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen wurden Einzelerschließungen und Leerrohrverlegungen, insbesondere Leerrohrvorbereitungen für Inselgebiete, in der Marburger Straße und auf dem ehemaligen Vitos-Areal durchgeführt. Ende 2018 wurden 2.120 Kundinnen und Kunden mit einem FTTH-Produkt (Internet bzw. Telefonie) der Stadtwerke versorgt.

e) Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen hat, 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 hoheitlicher Parkraum.

Insbesondere die Immobilienbewirtschaftung konnte weiter ausgebaut werden, um auch in Zukunft in diesem Betätigungsfeld nachhaltig wachsen zu können. SWMR hat in diesem Bereich seit vielen Jahren ein profundes Fachwissen aufgebaut und ist bereits in diesem Geschäftsfeld mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Immobilienaktivitäten tätig. Auch wurde die Zentralisierung aller kaufmännischen und technischen Aktivitäten mit dem Ziel fortgeführt, sich diesbezüglich noch effizienter aufzustellen, um den vielseitigen Anforderungen an unsere Immobilien Rechnung zu tragen.

Des Weiteren sind die SWMR über viele Jahre hinweg mit einer Vielzahl kfm. und technischer Geschäftsbesorgungen konzernintern und für fremde Dritte erfolgreich tätig. Der Umfang und die Anzahl der Geschäftsbesorgungen konnte auch in 2018 kontinuierlich 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 (MVG und SWMR Consult) besitzen die Stadtwerke Marburg weitere verbundene Unternehmen.

Die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), die sich ebenfalls zu 100 % im Besitz der Stadtwerke befindet, hat im Geschäftsjahr 2018 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 101 T€ erzielt; es fällt damit gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der gestiegenen Kosten für die Gewerbeabfallverwertung (+ 143 T€) sowie einem Rückgang der Umsatzerlöse bei der Altpapierverwertung (- 108 T€) um 257 T€ niedriger aus. Es wird im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Muttergesellschaft abgeführt.

Die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) hat ihren Geschäftsbetrieb in 2018 aufgenommen. Gesellschafter ist mit 100% die SWMR. Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Entsorgung, Verwertung und Vermarktung von Abfällen und Wertstoffen für private und öffentliche Auftraggeber sowie die Erledigung aller damit in Zusammenhang stehenden hoheitlichen Aufgaben. Die MKG erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 1.786 T€. Maßgeblichen Anteil daran hatten die Erträge aus der Betriebsführung mit 1.765 T€. Den Erträgen stehen insbesondere Personalaufwendungen mit 992 T€ sowie der Materialaufwand in Höhe 351 T€ und die Abschreibungen in Höhe von 213 T€ entgegen. Das Jahresergebnis beläuft sich auf 132 T€. 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 GmbH (SCM), deren Liegenschaft, das Technologie- und Tagungszentrum, neben anderen Immobilien von ihr verwaltet wird. Die Umsatzerlöse der SWImm sind im Jahr 2018 von 773 T€ im Vorjahr auf 787 T€ gestiegen. Dabei haben sich die Erträge des Veranstaltungs-/Kantinenbereichs von 554 T€ auf 561 T€ erhöht. Die Erträge aus der Betriebsführung für den Immobilienbereich liegen mit 224 T€ (im Vorjahr 218 T€) um 6 T€ höher als im Vorjahr. Insgesamt belaufen sich die Aufwendungen auf 691 T€ und liegen damit um 19 T€ unter dem Wert von 2017. Der Jahresüberschuss von 74 T€ im Jahr 2017 konnte im Jahr 2018 auf 104 T€ gesteigert werden.

Die SCM erzielte Erträge im Wesentlichen aus der Vermietung des Technologie- und Tagungszentrums in Marburg. Die Umsatzerlöse stiegen um 65 T€ auf 919 T€ (i. Vj. 854 T€). Der Materialaufwand lag aufgrund nach wie vor intensiver Instandhaltungsmaßnahmen an den technischen Anlagen bei rd. 307 T€ (i. Vj. 302 T€). Die durch die laufende Entschuldung der Gesellschaft geschaffenen Freiräume wurden im Berichtsjahr genutzt, um Vorsorge für die Zukunft und die Attraktivität des Standorts zu treffen. Für das Berichtsjahr ergab sich insgesamt ein sehr erfreulicher Jahresüberschuss in Höhe von rd. 204 T€ (i. Vj. 128 T€).

Der Anteil der Stadtwerke an der GrundNetz GmbH beträgt 51 %, den übrigen Anteil hält die Gemeinde Ebsdorfergrund. Im abgelaufenen Geschäftsjahr galt letztmalig die im Zuge der Netzübernahme übertragene Erlösobergrenze der Altkonzessionärin. Das Geschäftsmodell der Verpachtung des operativen Betriebs an die Stadtwerke Marburg GmbH hat sich auch im Berichtsjahr bewährt; dies ist auch daran erkennbar, dass erneut ein positives Jahresergebnis erzielt wurde, das im Berichtsjahr bei 8 T€ liegt (im Vorjahr 11 T€).

Die Windparkverwaltung Marburg GmbH, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, ist seit Anfang 2018 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 Hasenhausen GmbH & Co. KG effizient zu verwalten. Sie erzielte ein ausgeglichenes Ergebnis.

2.3 Weitere Beteiligungen

Darüber hinaus sind die Stadtwerke mit Minderheitsanteilen an weiteren Unternehmen beteiligt.

SWMR ist mit 8,2 % 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 EnergieNetz Mitte GmbH (ENM) fungiert. Der Netzbetrieb ist seit 2016 an die ENM verpachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die EMB KG einen Jahresüberschuss von rund 134 T€ (i. Vj. 114 T€).

Ferner halten die Stadtwerke im Sinne einer strategischen Partnerschaft rd. 24 % an der Nahwärme Biedenkopf GmbH, 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. Für das Geschäftsjahr 2018 konnte ein Jahresüberschuss von 91 T€ (2017: 38 T€) erwirtschaftet werden.

Seit 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 2018 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. In 2017 konnte ein Ergebnis von 479 T€ erzielt werden.

Im Bereich Windenergie hält SWMR eine Beteiligung an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG. Das Ergebnis 2018 ist im Wesentlichen aufgrund des vergleichsweise besseren Windjahres mit 421 T€ gegenüber 229 T€ im Vorjahr als erfreulich zu bewerten.

Über die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, hält SWMR außerdem 20 % an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG.

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 weist im abgelaufenen Geschäftsjahr mit rund 0,3 Mio. € (i. Vj. 0,9 Mio. €) ein positives Ergebnis aus.

Des Weiteren hält 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 132,2 Mio. € (i. Vj. 125,1 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,5 Mio. € (i. Vj. 6,8 Mio. €) ergibt sich ein Jahresumsatz von 125,6 Mio. € (i. Vj. 118,3 Mio. €).

Der Materialaufwand stieg gegenüber den Umsatzerlösen nur unterproportional auf insgesamt 74,2 Mio. € (i. Vj. 72,2 Mio. €), wobei die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren aufgrund guter Beschaffungskonditionen sogar leicht abnahmen (von 60,0 Mio. € in 2017 auf 59,5 Mio. € in 2018).

Signifikant gegenläufig entwickelt haben sich die Aufwendungen für bezogene Leistungen. Die deutliche Steigerung um knapp 2,5 Mio. € resultierte einerseits aus den gestiegenen Kosten für die Marktraumumstellung von L- auf H-Gas (diese werden weitergewälzt), ferner aus weiterberechneten Kosten für die Erstellung eines Parkdecks Am Krekel. Beide Kostenpositionen haben einen korrespondierenden Ansatz in den Umsatzerlösen. Des Weiteren sind Leasingkosten für die Busbeschaffungen und die Beförderungsleistung der MVG gestiegen.

Die Personalkosten stiegen infolge planmäßiger Tarifsteigerungen sowie Höhergruppierungen und Neueinstellungen von im Vorjahr 28,2 Mio. € um rund 2,4 Mio. € auf 30,6 Mio. €. Diesen Steigerungen standen wie im Vorjahr Auflösungen für Rückstellungen, vor allem für Altersteilzeit, gegenüber.

Investitionsbedingt sind die Abschreibungen mit 11,2 Mio. € gegenüber 2017 (10,4 Mio. €) wieder gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen ebenfalls von 8,3 Mio. € in 2017 auf 8,9 Mio. € in 2018, insbesondere aufgrund erhöhter Versicherungsprämien, gesteigerter Kosten für Werbung / Öffentlichkeitsarbeit bzw. einer vermehrten Inanspruchnahme externer Dienstleistungsunternehmen. Gleich geblieben sind hingegen die Aufwendungen für unsere Konzessionsabgaben.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis hat mit 0,25 Mio. € insgesamt nicht ganz das hohe Niveau des Vorjahres erreicht (0,37 Mio. €).

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen hat sich gegenüber dem Vorjahr weiterhin vermindert. In 2018 lag diese Aufwandsposition bei 1,15 Mio. € gegenüber 1,23 Mio. € im Geschäftsjahr 2017. Aufwandsmindernd wirkten vor allem der gesunkene Zinsaufwand aus Aufzinsung.

Insgesamt erzielte der Unternehmensverbund im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund der o.g. Effekte ein gegenüber 2017 verbessertes positives Vorsteuerergebnis von rund 1,1 Mio. €, es lag um 0,6 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 0,5 Mio. €. Der Jahresüberschuss 2018 lag bei 0,67 Mio. € (i. Vj. 1,1 Mio. €), wobei in 2017 vor allem Steuerrückzahlungen aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung von 0,8 Mio. € das Ergebnis prägten.

3.2 Spartenergebnisse der Stadtwerke Marburg GmbH

Die einzelnen Sparten der Stadtwerke Marburg haben sich umsatz- und ergebnisbezogen wie folgt entwickelt:

Der Absatz bzw. die Umsatzerlöse und die Kundenzahlen der Stromsparte haben sich auch in 2018 weiterhin erfreulich entwickelt. Ferner verminderten sich die durchschnittlichen Strombezugskosten in Cent/kWh, die Kosten für Umlagen bzw. die Kosten des vorgelagerten Netzes. Die eingenommenen Netznutzungsentgelte konnten gesteigert werden. Der Netzbetrieb wies jedoch auch in 2018 ein signifikant negatives Ergebnis aus, welches sich aber gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert hat. Allerdings konnten auch in 2018 die regulierten Netzkosten nicht vollständig erlöst werden, diese werden im Rahmen des Differenzabgleichs gem. § 5 bzw. § 11 ARegV dem sogenannten Regulierungskonto zugerechnet und über die nächsten Jahre durch Gewährung einer erhöhten Erlösobergrenze abgegolten. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Verlust in 2017 von -0,95 Mio. € wieder einen Gewinn von ca. 0,17 Mio. €.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 0,97 Mio. € (i. Vj. 0,56 Mio. €) erzielt. Diese resultieren vor allem aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus Wasserkraft. Das Spartenergebnis wies insgesamt einen Gewinn von 0,024 Mio. € aus. Im Vorjahr war ein negatives Ergebnis von rund -0,2 Mio. € zu verkräften gewesen.

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,3 Mio. €, die damit um 0,1 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen. Auf der einen Seite kam es zu einer Umsatzreduktion bei dem angestammten Funknetz-Produkt „W-DSL“; hier fand ein Wechsel zu „LWL“-Produkten statt. Auf der anderen Seite konnte das Produkt „City-Net“ die Umsatzerlöse fast auf Vorjahresniveau halten. Die Ergebnisbeiträge beider Produktlinien sind nach wie vor positiv. Die Fortentwicklung der netz- und kundenbezogenen Erschließung im FTTH-Produktumfeld ist zwar in 2018 noch nicht abgeschlossen, jedoch konnte die Anzahl abgeschlossener

Verträge (in Bezug auf die vorhandenen Anschlüsse) von rund 60 % in 2017 auf 62,5 % in 2018 weiter gesteigert werden. Ziel bleibt es, insgesamt 2.500 Kunden aktiv zu schalten. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,15 Mio. €, es lag investitions- und abschreibungsbedingt bzw. aufgrund höherer Zinsaufwendungen um 0,17 Mio. € unterhalb des Vorjahresergebnisses von 0,31 Mio. €.

In 2018 führten in der Gassparte insbesondere ein Kundenverlust im RLM-Segment und die gegenüber 2017 wärmere Durchschnittstemperatur zu einer Absatzmengenreduktion. Die Umsatzerlöse fielen demzufolge von 26,9 Mio. € in 2017 auf 26,3 Mio. € in 2018. Das Ergebnis der Sparte lag in 2018 mit 5,17 Mio. € – aufgrund guter Beschaffungskonditionen, gestiegener Kundenzahlen bzw. einer deutlich höheren Einnahme aus Netzentgelten – nochmals etwas oberhalb des Ergebnisses in 2017 (5,16 Mio. €).

In der Wärmesparte sind der Wärmeabsatz und auch der Wärmeumsatz aufgrund einer monatelangen, sehr warmen Witterung gesunken, ferner auch aufgrund eines vertraglich vereinbarten Preisnachlasses für zwei Großkunden. Deutlich gestiegen sind hingegen die Stromerlöse aufgrund der neuen BHKW, die neben Erlösen aus der Direktvermarktung auch eine KWK-Vergütung und Erträge aus vermiedener Netznutzung erhalten. Im Zuge der Modernisierung des Heizkraftwerks Ortenberg wurde bereits in 2017 das erste von 2 x 2 MWel. Blockheizkraftwerken (BHKW) errichtet und am 08.12.2017 erfolgreich in Betrieb genommen. Das zweite BHKW wurde plangemäß nach vollzogener Endmontage beim Hersteller MTU Mitte 2018 geliefert und in das Gebäude eingebracht. Es hat am 12.12.2018 ebenfalls seinen Betrieb aufgenommen. Deutlich gestiegen sind die Abschreibungen und die Zinsaufwendungen der Sparte für die neuen Anlagen. Insgesamt ergibt sich ein positives Ergebnis von rund 0,53 Mio. €, welches um 0,57 Mio. € unterhalb des Vorjahres lag. Für 2017 ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein Steuerertrag aus der Betriebsprüfung von rund 0,2 Mio. € das Ergebnis erhöhte.

Die Abgabemengen und Umsatzerlöse der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr signifikant gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW lag kostenseitig über dem Vorjahreswert (wegen einer Anhebung des durchschnittlichen Preises bzw. einer höheren Bezugsmenge), die Eigenförderung musste aufgrund des Hochwassers phasenweise abgesenkt werden (temporäre Brunnenabschaltungen). Der Verlust der Sparte fiel in 2018 mit -0,43 Mio. € niedriger aus als im Vorjahr (-0,73 Mio. €). Ergebnisverbessernd wirkten zum 31.12.2018 deutlich geringere Unterhaltungsmaßnahmen bzw. eine vertraglich vereinbarte Wasserpreisanhebung für zwei Großkunden. Weitere Konsolidierungsmaßnahmen befinden sich in der Prüfung.

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,4 Mio. € erzielt werden (2017: 1,2 Mio. €). Trotz gestiegener Gemeinkosten, die sich jedoch unterproportional zu den gestiegenen Umsatzerlösen entwickelten, erhöhte sich das Ergebnis der Sparte von einem Überschuss in Höhe von 0,033 Mio. € in 2017 auf 0,1 Mio. € in 2018.

Im Nahverkehr lagen die Fahreinnahmen in 2018 mit 11,2 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (10,2 Mio. €), insbesondere wegen Mehreinnahmen beim Landesticket Hessen, beim Schwerbehindertenausgleich und bei der Verbund-Abrechnung. Gleich geblieben waren hingegen mit 1,49 Mio. € die Umsatzerlöse aus der Parkraumbewirtschaftung. Der Gesamtumsatz des Verkehrsbetriebs belief sich auf 12,73 Mio. € (2017: 11,73 Mio. €). Der Verlust des Nahverkehrs lag mit rund -5,7 Mio. € um 1,4 Mio. € höher als im Vorjahr (- 4,3 Mio. €), wo ein Streik zu einer geringeren Beförderungsleistung und damit zu niedrigeren Kosten im Verkehrsbetrieb führte. Gestiegen waren in 2018 ferner die Kosten für Leasingaufwendungen und Treibstoffe.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserträge (inkl. der sonstigen betrieblichen Erträge) von rund 9,3 Mio. € erzielt (2017: 7,4 Mio. €). Diese Entwicklung ist im Wesentlichen

durch einen Weiterberechnungsaufwand im Rahmen des Baus eines Parkdecks Am Krekel entstanden. Die korrespondierende Position befindet sich im Materialaufwand. Gestiegen sind auch unsere Immobilienumsätze. Das Ergebnis der Sparte lag mit 0,4 Mio. € um ca. 0,1 Mio. € unterhalb des Vorjahres (0,5 Mio. €), insbesondere auch aufgrund des gesunkenen Ergebnisses der Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG).

4. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Unternehmensverbunds erhöhte sich zum 31.12.2018 von 174,8 Mio. € auf 182,6 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 4,9 Mio. € höheres Anlagevermögen bzw. ein Aufwuchs der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+2,2 Mio. €; Erläuterungen s.u.). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verminderte sich leicht von 88,8 % auf 87,7 %.

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Konzerns in Sachanlagen, immaterielle Wirtschaftsgüter und Finanzanlagen belief sich im Geschäftsjahr 2018 auf insgesamt 16,2 Mio. € gegenüber 20,3 Mio. € im Vorjahr.

Davon entfielen auf die Stadtwerke Marburg GmbH Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände i.H.v. 12,8 Mio. € (i. Vj. 19,5 Mio. €).

Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 2,1 Mio. €, davon 1,3 Mio. € auf Netze und Hausanschlüsse. In Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,3 Mio. €, in die Beschaffung von 2 Fahrzeugen 0,03 Mio. € investiert. Zusätzlich entfielen 0,1 Mio. € auf die Errichtung von 1 PV-Anlage (Anlagen im Bau).

In der Sparte der Kommunikationsnetze wurden 0,7 Mio. € in den Netzausbau (inkl. Hausanschlussstationen und Technik/Software) investiert.

In der Gasversorgung wurden 1,6 Mio. € investiert, davon 1,5 Mio. € in das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse.

Auf die Wärmeversorgung entfielen 2,7 Mio. € davon 1,7 Mio. € für den Neubau eines zweiten BHKWs im HKWO, 0,8 Mio. € für das Leitungsnetz bzw. Hausanschlüsse und 0,02 Mio. € für Erzeugungsanlagen.

In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2,1 Mio. € investiert.

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 1,0 Mio. € entfielen 0,8 Mio. € auf die Anschaffung von 5 Omnibussen. Für die Erneuerung der Brandmeldeanlage im Verkehrsbetrieb sind 0,08 Mio. € angefallen (Anlagen im Bau).

Anzumerken ist ferner, dass Omnibusse im Rahmen eines Leasings beschafft wurden und deshalb nicht bei den Investitionen erscheinen (kein bilanzieller Zugang von Anlagevermögen).

Für die Parkraumbewirtschaftung wurden 0,09 Mio. € investiert, überwiegend in Planungskosten für die anstehende Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof (Anlagen im Bau).

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,1 Mio. € vorgenommen, die im Wesentlichen das Leitungsnetz betrafen.

In den gemeinsamen Bereich und im Rahmen der Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,5 Mio. € investiert, davon 0,09 Mio. € für Software, 0,1 Mio. € für die Einführung eines Betriebsführungssystems, Restkosten in Höhe von 0,2 Mio. € für das Leitsystem, 0,2 Mio. € für Hardware und 0,05 Mio. € für die Anschaffung von 2 Fahrzeugen (davon 1 E-Fahrzeug). Für die Errichtung eines Parkdecks in Kooperation mit dem benachbarten Gesundheitszentrum entfielen anteilige Investitionen in Höhe von 0,5 Mio. € (Anlagen im Bau).

Bei der Tochtergesellschaft MEG wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 0,9 Mio. € getätigt, davon entfielen 0,1 Mio. € auf den Bereich der Kompostierung für die Anschaffung eines neuen Windsichters. Auf den Bereich der Entsorgung entfielen 0,8 Mio. €, hiervon 0,6 Mio. € für Fahrzeuge und 0,1 Mio. € für Abfallgefäße.

Für die Neuausstattung der Tagungsräume im TTZ wurden bei der SWImm 0,05 Mio. € investiert. Die SCM investierte insgesamt 0,1 Mio. € für Um- und Ausbaumaßnahmen am Gebäude Softwarecenter Haus Nr. 1 und 3.

Bei der GrundNetz wurden insgesamt 0,2 Mio. € investiert, hiervon 0,06 Mio. € in das Stromleitungsnetz, 0,07 Mio. € in Hausanschlüsse und 0,01 Mio. € für Trafostationen. Zudem wurde ein BKZ in Höhe von 0,07 Mio. € für eine Erhöhung der Netzanschlusskapazität einer TST gezahlt.

Die neu gegründete Tochtergesellschaft MKG investierte 1,1 Mio. €, davon entfielen 1,0 Mio. € auf die Übernahme und die Neubeschaffung von Fahrzeugen sowie 0,07 Mio. € für die Beschaffung von Abfallgefäßen.

Abschließend zu erwähnen ist, dass bei der SWMR Windenergie KG eine Ausleihung an Beteiligungen in Höhe von 0,95 Mio. € an die Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG erfolgte.

Das Umlaufvermögen ist in 2018 um insgesamt 3,0 Mio. € auf 22,6 Mio. € gestiegen. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf eine deutliche Steigerung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+2,2 Mio. €; insbesondere aus der Verbrauchsabgrenzung), ferner sind die Vorräte um ca. 0,4 Mio. € gestiegen (vor allem wg. Aktivierung von Emissionszertifikaten, Lagermaterial und noch nicht abgerechneten Aufträgen). Abschließend bleibt zu erwähnen, dass der Kassenbestand bzw. das Guthaben bei Kreditinstituten zum Jahresende 2018 mit 1,5 Mio. € das Niveau des Vorjahrs erreicht hat.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 0,66 Mio. € - von 80,0 Mio. € in 2017 um 5,2 Mio. € auf insgesamt 85,2 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 4,6 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg in 2018 in Relation zur Bilanzsumme auf 46,7 % (i. Vj. 45,8 %).

Der bilanzielle Wert der Rückstellungen hat sich gegenüber dem Vorjahr mit 4,1 Mio. € nur geringfügig erhöht (2017: 4,0 Mio. €). Aufgelöst wurden insbesondere Rückstellungen vorwiegend für Altersteilzeit. Neu zu bilden waren Rückstellungen insbesondere aus personellen (z.B. Gleitzeitrückstellung) und steuerlichen Sachverhalten (Gewerbsteuer).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2018 auf 74,0 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2,2 Mio. € erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen im Wesentlichen aufgrund der erhöhten Revolvierung des CO₂-Sparbriefs mit der Sparkasse um rund 1,2 Mio. €. Insgesamt sind zwei CO₂-Sparbriefe bilanziert, die SWMR in 2016 und 2018 gemeinsam mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einem Zeichnungsvolumen von insgesamt rund 14,1 Mio. € aufgelegt hat.

Gestiegen sind die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen von 0,04 Mio. € in 2017 auf 0,42 Mio. € in 2018 (insbesondere für Baukostenzuschüsse in der Wärmeversorgung). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich von 15,9 Mio. € in 2017 um rund 0,2 Mio. € auf 16,1 Mio. € nur leicht erhöht.

Erhöht haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern infolge der Gewährung eines Darlehens der Stadt Marburg an SWMR in Höhe von 2 Mio. €. Gegenläufig entwickelt haben sich die Abschlagszahlungen für den Kanalgebühreneinzug (- 1 Mio. €). In 2018 wurden in der gesamten Bilanzposition rund 9,4 Mio. € ausgewiesen (i. Vj. 8,8 Mio. €).

Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken vor allem aufgrund einer Auszahlung von einbehaltenen Sicherheiten beziehungsweise gesunkener Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in 2018 um 0,2 Mio. € auf 2,9 Mio. €.

Die Kapitalstruktur des Unternehmensverbunds ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre 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 11,2 Mio. €. Der Cash-Flow lag damit um 3,0 Mio. € unterhalb des Vorjahres.

Die Liquidität aller Verbundunternehmen war zu jedem Zeitpunkt des Jahres gegeben, kurzfristige Unterdeckungen der Tochtergesellschaften wurden durch kurzfristige Darlehensgewährung der Muttergesellschaft SWMR ausgeglichen.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Geschäftsprognose

Unser Unternehmensverbund konnte den in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblichen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten konsequent fortsetzen. Des Weiteren haben wir unsere Angebotspalette für Gewerbe- und Privatkunden durch Produkte im Energieeffizienz- und Energiedienstleistungsbereich gezielt erweitert und ferner unser Geschäftsfeld der Kommunikationsdienstleistungen weiter im Markt etabliert. Dabei haben wir uns als regional aufgestellter Infrastrukturdienstleister mit hoher Wertschöpfungstiefe im Landkreis Marburg-Biedenkopf weiter verankert. Der Erfolg unserer Strategie spiegelt sich in der Kundenresonanz und letztendlich auch in der stabilen Ergebnisentwicklung wider.

Die Geschäftsführung geht im Kontext der bestehenden Herausforderungen im kommenden Jahr 2019 von einer weiterhin stabilen Ertragslage aus, die sich auch mittelfristig fortschreiben lässt, wenn es SWMR gelingt, dem stetig steigenden Kostendruck vor allem in den regulierten Sparten durch nachhaltige Effizienzverbesserungen entgegen zu wirken, unser Personal für die auch weiterhin wachsenden Anforderungen durch den Markt und unsere Kunden, die Gesetzgebungen bzw. behördlichen Vorgaben fortzuentwickeln und dem zunehmenden Wettbewerb auch branchenfremder Marktteilnehmer durch die vorhandenen und vielfältigen Stärken des kommunalen Infrastrukturdienstleisters SWMR zu begegnen.

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 den SWMR-Unternehmensverbund 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 2018 keine den Fortbestand des Unternehmensverbunds bedrohenden Risiken festgestellt.

Zu den im Unternehmensverbund bestehenden Finanzinstrumenten gehören im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten, Guthaben bei Kreditinstituten und die aufgelegten CO₂-Sparbriefe. Risiken im Rahmen der Verwendung dieser Finanzinstrumente umfassen grundsätzlich im Wesentlichen Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners; dieses Risiko wird als nicht wesentlich eingestuft. 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

Am 31.12.2018 waren 638 (i. Vj. 630) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Unternehmensverbund beschäftigt. Für die einzelnen Gesellschaften ergab sich im Vergleich zu 2017 folgendes Bild:

	2018	2017	Abw. in %
SWMR	340	349	-2,6
Consult	32	31	3,2
MVG	194	177	9,6
MEG	25	46	-45,7
MKG (ab 2018)	23	-	-
SWImm	24	27	-11,1
	<hr/> 638	<hr/> 630	<hr/> 1,3

Auch im Jahr 2018 haben sich die Stadtwerke Marburg weiterhin in der Ausbildung engagiert. Im August 2018 wurden 8 Auszubildende (Vorjahr 11) in verschiedenen Ausbildungsberufen neu eingestellt. Zum 31.12.2018 betrug die Zahl der Auszubildenden 39 (Vorjahr 37).

Um die operative und strategische Fortentwicklung des Unternehmensverbunds 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 auf geeigneten Messen vor, unterstützen Stipendien und betreuen Abschluss- und Hausarbeiten, die zu verschiedensten Themen im kaufmännischen und technischen Bereich an Fachhochschule und Universität geschrieben werden.

Die Stadtwerke Marburg haben schon seit längerem 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 eigenen Ziele in Führungspositionen hineinzuwachsen und diese erfolgreich ausüben zu können.

Für die Stadtwerke Marburg und ihre Tochtergesellschaften stellt sich die Frauenquote im Ist 2018 im Vergleich zum Planziel 2018 wie folgt dar:

Unternehmensverbund SWMR						
	2018 Ist			2018 Soll		
	Gesamt	davon Frauen	Frauenquote	Gesamt	davon Frauen	Frauenquote
Aufsichtsrat	15	5	33 %	15	5	33 %
Geschäftsführung	9	2	22 %	8	2	25 %
Prokurist/-innen/-en	4	2	50 %	4	2	50 %
Fachliche Führungskräfte	31	8	26 %	30	9	30 %

Insgesamt befinden sich die Stadtwerke auf gutem Wege, die selbst gesteckten Ziele zu erreichen. Um dies zu untermauern, wurde der in 2016 erstellte und verabschiedete Frauenförderplan konsequent fortgeführt.

2. Forschung und Entwicklung / Umwelt und Mobilität

a) Energie und Umwelt

Die Stadtwerke Marburg verstehen sich als Wegbegleiter beim Übergang von einer nicht-nachhaltigen Nutzung fossiler Energieträger sowie der Kernenergie zu einer nachhaltigen Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien und intelligenten Energiedienstleistungen (Energiewende).

Der CO₂-Ausstoß pro Kilowattstunde in Deutschland verbrauchten Stroms sank in den vergangenen Jahren unter anderem durch den wachsenden Anteil erneuerbarer Energien am Strommix. Verursachte eine Kilowattstunde Strom im Jahr 1990 noch durchschnittlich 764 Gramm CO₂, geht das Umweltbundesamt auf der Grundlage aktueller Schätzungen für 2018 von 474 Gramm aus (2017: 486 Gramm).

Für die Umsetzung nachhaltiger Umweltziele in der Universitätsstadt Marburg, hatten die Stadtwerke in 2016 mit dem Land Hessen und der Phillips Universität Marburg einen Kaufvertrag über das Fernwärmenetz in der Stadt abgeschlossen. Dieser Vertrag enthielt maßgebliche Vorgaben zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes in der Stadt und sah auch in den folgenden Jahren Investitionen der Stadtwerke in Mio.-Höhe vor. In 2018 konnte mit dem Umbau unserer Fernwärmeproduktion und -versorgung am Ortenberg (HKWO) mittels modernster BHKW-Technologie ein wesentlicher Meilenstein gesetzt werden.

Daneben haben wir den Wärmemarkt in der Universitätsstadt Marburg und im Landkreis Marburg-Biedenkopf durch Nutzung von Biomasse in der Erzeugung im Sinne der Energiewende weiterentwickelt. Insbesondere durch die neu konzipierten Angebote für die Wohnungswirtschaft und im Rahmen von Baugebieterschließungen können wir mit attraktiven Konditionen mit einem Alleinstellungsmerkmal (z.B. Wärmecontracting beim Kauf eines Baugrundstücks) den Markt bereichern.

Die Stadtwerke Marburg sind gemeinsam mit Versorgungsunternehmen der Region und der Technischen Hochschule Mittelhessen Partner an dem Forschungsprojekt „Entwicklung eines Hochtemperaturspeichers“ beteiligt und arbeiten ferner mit der Hochschule im Zuge der Betreuung von Bachelor- oder Masterarbeiten zusammen, auch im Kontext einer Bewertung technischer Innovationen und Verbesserungen.

Ferner setzen u.a. unsere Förderprogramme Techniken zur Nutzung regenerativer Energien bei unseren Kunden in Gang, die den Umstieg auf eine nachhaltige Energieversorgung erleichtern. Unsere Vorbildfunktion innerhalb der Branche wird seit Jahren über die Erteilung der Bestnoten durch den BUND Hessen ausgewiesen.

Begleitend zu den selbst entwickelten Produkten und Dienstleistungen betreiben wir eigene Feldversuche, um die Eignung von neuesten Technologien im Alltag zu prüfen. Gemeinsam mit einem Stadtwerke-Gaskunden wird der Einsatz einer Brennstoffzelle begleitet.

Die Stadtwerke Marburg haben ferner im Dezember 2018 mit Fa. Viessmann eine Brennstoffzelle mit einer elektrischen Leistung von 1,5 kW im Wasserwerk Wehrda in Betrieb genommen. Die Firma Viessmann ist Errichter der Anlage, Stadtwerke Marburg betreibt sie. Der Testbetrieb läuft ca. 24 Monate. Das neue Projekt zeigt, dass die Stadtwerke Marburg auch weiterhin mit Marktpartnern innovative Projekte begleiten.

Arrondiert wurde unser Engagement durch eine Erweiterung unseres regenerativen Energieerzeugungsportfolios, beispielsweise der Erwerb einer Windkraftbeteiligung von 20 % in Hassenhäusen. Die Beteiligung konnte zu Beginn 2018 erfolgreich umgesetzt werden.

Auch unsere Ausbaustrategie einer glasfasergestützten Breitbandinfrastruktur wird für die Energiewende einen maßgeblichen Beitrag leisten können. Die Entscheidung, den Hausanschluss auch in Glasfaser herzustellen, eröffnet die Möglichkeiten für einen unbegrenzten Datenverkehr, wie er für eine zukunftsfähige schnelle Internetanwendung benötigt wird.

Ergänzend engagieren wir uns in Innovationsnetzwerken, wie z.B. der InnovationsPlattform, einem Verbund von 15 vorwiegend hessischen Energieversorgern.

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. Der Energielehrpfad wurde bereits im September 2017 in Betrieb genommen. Das Ziel ist, das Verständnis und die Akzeptanz zur Energiewende dauerhaft zu verbessern und die Aktivitäten der Stadtwerke dauerhaft zu präsentieren.

Abschließend 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; mit den Arbeiten für das Wiederholungsaudit mit Berichtsjahr 2018 wurde bereits begonnen.

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.

Mit geeigneten Maßnahmen, wie z.B. dem frühzeitigen Einsatz schwefelarmer Dieselmotoren und einer Nutzung unserer Erdgastankstelle, konnten die Schadstoffemissionen bereits in der Vergangenheit deutlich gesenkt werden. Mit der sukzessiven Umstellung der Busflotte auf Erdgasbetrieb (zum Jahresende verfügen die Stadtwerke über eine Erdgasbusflotte von 44 Fahrzeugen) und der Erweiterung der Erdgastankstelle besteht die Möglichkeit für Dritte, rund um die Uhr den umweltfreundlichen Kraftstoff zu beziehen. Auch der firmeneigene Fahrzeugpark wurde in den letzten Jahren durch erdgasbetriebene Fahrzeuge ergänzt.

Große investive Anstrengungen tätigten die Stadtwerke im Kontext einer Umsetzung des Nahverkehrsplans (Ersatz von Teilen der Busflotte durch Fahrzeuge mit grüner Plakette). Gem. NV-Plan ist eine Umsetzungsfrist bis 2021 vorgesehen. SWMR hatte jedoch die betroffenen Busse bis Mitte 2018 bereits ausgetauscht, sodass mit diesem Ersatz die erste Modernisierungswelle des NV-Plans deutlich vor der festgesetzten Frist erfüllt werden konnte.

Im Kontext der Bestrebungen, unser Angebot im Bereich der Elektromobilität auszuweiten, befindet sich SWMR auch in der Prüfungsphase innovativer Konzepte für Busantriebe. Im Rahmen der Arbeitsgruppe „Mobilität 2020“ wurde ein umfangreiches Papier zur Fahrzeugbeschaffung 2020 bis 2030 erarbeitet. Dabei wurden insbesondere die Antriebstechniken für Omnibusse und Nutzfahrzeuge betrachtet. Die vom Bundesverkehrsministerium (BMVI) im Rahmen der Mobilitäts- und Kraftstoffstrategie in Auftrag gegebene „Machbarkeitsstudie von Hybrid-Oberleitungs-

busverkehr in Deutschland – am Beispiel Marburg und Trier“ wurde fertiggestellt. Für die Universitätsstadt Marburg stellt die Umsetzung der Machbarkeitsstudie eine Teilstrategie zur Dekarbonisierung des Öffentlichen Verkehrs dar. Die Stadtwerke sind von der Stadtverordnetenversammlung beauftragt worden, für dieses Projekt die Planung und Planfeststellung in Zusammenarbeit mit dem BMVI durchzuführen.


Um die Verbreitung der Elektromobilität für den PKW-Betrieb zu fördern, haben die Stadtwerke Marburg in Stadt und Landkreis insgesamt 36 Ladepunkte errichtet und auch die eigene Flotte der Elektrofahrzeuge mit nunmehr 9 Fahrzeugen, die für Geschäftsfahrten genutzt werden können, in der Unternehmensgruppe ausgeweitet. Dies alles entlastet Marburg sowohl von Schadstoff- als auch von Geräusch- und Feinstaubemissionen. Daneben wurden insgesamt 18 Ladepunkte für E-Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände „Am Krekel“ eingerichtet.

Ergänzt werden diese Ladekapazitäten im Rahmen aktueller Bauprojekte. So sind weitere 20 Ladepunkte im neu errichteten und in 2019 abgeschlossenen Bau des Parkdecks Am Krekel vorgesehen. Des Weiteren ist für die Liegenschaft in MR-Gisselberg ein Bauauftrag zur Errichtung von 4 Ladepunkten erteilt worden. Auch bei der Planung der Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof wurden weitere 4 Ladepunkte vorgesehen. Abschließend bauen SWMR für die Stadt Marburg im Rahmen eines Mietmodells Ladesäulen an vier Standorten mit insgesamt 8 Ladepunkten.

Um die Verbreitung von Erdgas- oder Elektro-PKW gezielt zu fördern, unterstützt SWMR die Käuferinnen und Käufer entsprechender Fahrzeuge mit einem finanziellen Anreiz. Bei Erdgas- wie auch Elektrofahrzeugen konnte die Anzahl geförderter PKW gegenüber 2017 deutlich gesteigert werden (2017: 15 Fahrzeuge, 2018: 40 Fahrzeuge).

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 2019


Norbert Schüren
Geschäftsführer


Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer


Holger Armbrüster
Geschäftsführer


Alexander Schurz
Prokurist


Michael Gersch
Prokurist

Stadtwerke Marburg GmbH
Konzernabschluss zum 31.12.2018

- Konzernbilanz -

	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro	Passivseite Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2017 Euro
A. ANLAGEVERMÖGEN					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Gewerbliche Rechte	1.551.119,00				
2. Geschäfts- oder Firmenwert	136.482,88				
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Gebäuden, Betriebs- und anderen Bauten	26.229.704,19	26.937.259,72	1.278.155,00	25.000.000,00	25.000.000,00
2. Grundstück, bei Grundstücksgleichen			0,00	37.824.947,85	33.203.947,85
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	124.863,04	130.763,04		21.129.508,41	20.292.325,25
4. Bauten auf fremden Grundstücken	547.613,75	544.573,61		204.109,88	15.659,30
5. Erzeugnisse, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	1.262.926,00	1.334.561,00		866.622,20	1.125.633,84
6. Vorräte, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	3.343.413,00	9.326.874,00		364.151,04	339.921,27
7. Streckanschlüsse	102.420.790,00	101.517.881,00			
8. Fahrzeuge für Personenkraft	1.105.095,00	1.245.105,00			
9. Maschinen und technische Anlagen	4.611.281,00	1.432.892,00			
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.745.556,00	2.664.213,00			
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.602.686,68	4.253.397,00			
	3.690.849,37	2.270.832,34	151.862.352,71	3.210,00	3.302,00
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen	2.061.036,77	2.074.569,22		30.736,57	115.963,20
2. Ausleihungen an Beteiligungen	952.000,00	0,00		4.077.602,55	3.875.669,32
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26	102,26			
4. Sonstige Ausleihungen	5.000,00	5.000,00			
	3.018.141,03	2.074.671,48	2.079.670,48		
B. UMLAUFVERMÖGEN					
I. Vorräte					
1. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.872.069,35	1.424.997,52	1.747.625,69		
2. Noch nicht abgerechnete, unfertige Erzeugnisse	599.354,45	322.959,37			
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.386.679,52	11.226.648,52		45.235.890,80	43.966.654,43
2. Forderungen gegen Gesellschaften	1.853.270,12	1.880.507,56		415.442,02	40.827,71
3. Forderungen an Unternehmen in Beteiligungsverhältnis	106.084,77	236.351,07		16.074.441,62	15.897.097,33
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.841.272,78	2.537.734,79	15.883.241,54	9.404.490,00	8.776.294,68
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				599,16	570,88
				2.886.941,59	3.140.650,60
	1.481.441,54	1.424.997,52	1.747.625,69	74.019.895,19	71.824.065,83
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					
	603.352,28			1.011.332,96	860.300,95
	182.643.285,75	174.827.592,81	174.827.592,81	182.643.285,75	174.827.592,81

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2018

- Konzern Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2018 -

	01.01. - 31.12.2018	01.01. - 31.12.2017
	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	132.152.025,12	125.118.757,64
abzüglich abzuhührende Strom- und Erdgassteuer	<u>-6.548.684,32</u>	<u>-6.831.279,46</u>
	125.603.340,80	118.287.478,18
2. Verminderung (-) / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	279.192,96	120.849,22
3. andere aktivierte Eigenleistungen	625.114,06	930.743,32
4. sonstige betriebliche Erträge	<u>396.229,03</u>	<u>1.029.904,85</u>
	1.300.536,05	2.081.497,39
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	59.468.122,92	59.990.986,65
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>14.704.923,86</u>	<u>12.154.731,29</u>
	74.173.046,78	72.145.719,94
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	24.274.917,34	22.356.071,21
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	<u>6.290.201,90</u>	<u>5.867.538,76</u>
1.502.284,85 Euro (i.Vj. 1.419.241,64 Euro)	30.565.119,24	28.223.609,97
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	11.194.742,35	10.363.764,11
8. sonstige betriebliche Aufwendungen davon Konzessionsabgabe 3.550.057,81 €	<u>8.939.029,05</u>	<u>8.270.059,12</u>
	124.871.937,42	119.003.153,14
9. Erträge aus Beteiligungen	169.185,59	241.316,04
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	80.042,03	130.022,04
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.149.835,82	1.226.180,56
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>288.071,13</u>	<u>-818.603,74</u>
	843.260,10	1.329.583,69
13. Ergebnis nach Steuern	152.408,13	185.836,69
14. sonstige Steuern	690.851,97	1.143.747,00
15. Jahresüberschuss	<u>-24.229,77</u>	<u>-18.113,16</u>
16. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinnanteil	666.622,20	1.125.633,84
17. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter	<u>666.622,20</u>	<u>1.125.633,84</u>

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2018

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 2018 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- GmbH (SCM), an der die Stadtwerke Marburg GmbH mittelbar über die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) beteiligt sind, in Form der Vollkonsolidierung einbezogen.

Die Stadtwerke Marburg GmbH ist an folgenden Tochtergesellschaften (mittelbar oder unmittelbar) mit mindestens 20% beteiligt:

	Beteiligung	Eigenkapital einschl. Jahres- ergebnis	Ergebnis des Jahres 2018
	%	€	€
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg*/**	100,0	62.032,07	454,24
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg*/**	100,0	51.511,81	1.286,07
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg*/**	100,0	2.044.367,05	100.559,77
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Marburg */**	100,0	100.000,00	130.599,77
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm), Marburg*	100,0	829.205,16	104.485,13
SCM Besitz- und Verwaltungs-GmbH, Marburg*/****	90,0	-448.982,18	203.742,61
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund*	51,0	1.248.875,92	7.868,38
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg*	100,0	21.741,06	54,53
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co.KG, Marburg*/****	100,0	-16.819,64	-15.542,14
Nahwärme Biedenkopf GmbH, Biedenkopf*	23,9	942.409,56	91.023,40
fünfwerke GmbH & Co. KG, Limburg*	20,0	4.722.869,08	250.462,61

* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2018

** Ergebnisabführungsvertrag

*** Lt. vorläufigem Jahresabschluss

**** nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

***** Lt. vorläufigen Jahresabschluss

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 SMW 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 2017 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, werden 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 Jahresverbrauchsablesung 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.

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.

Die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen erfolgte nach den Regelungen der IDW-Stellungnahme vom 19.06.2013. Bei der Bewertung wurden gemäß Gutachten ein Zinssatz von 2,32 % und eine Gehaltsanpassung von 2,0 % p.a. berücksichtigt. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck im Gutachten angesetzt. Für die Bilanzierung von Abfindungsbeträgen wurde in Anlehnung an internationale Standards die sogenannte Projected Unit Credit Method (PUC-Methode) verwendet.

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 29,825%.

Die Zuführungen zur Kapitalrücklage enthalten neben verschiedenen Zahlungen für den Verkehrsbetrieb (im Wesentlichen die RMV-Infrastrukturkostenhilfe 665 T€; i.Vj. 665 T€) und Zuschüssen der Stadt (z.B. für das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum Marburg „NTZ“) auch den Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen in Höhe von 2.013 T€ (i. Vj. 2.013 T€).

Von den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 4.081 T€ (i.Vj. 3.995 T€) entfallen 158 T€ (i.Vj. 460 T€) auf Verpflichtungen im Rahmen der Altersteilzeit, 519 T€ (i.Vj. 424 T€) auf Urlaubsverpflichtungen und 1.186 T€ (i.Vj. 1.116 T€) auf Überstundenabgeltungen.

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten. Kursiv sind jeweils die Werte aus dem Vorjahr genannt:

	Gesamtbetrag	davon mit	Restlaufzeiten	
	31.12.2018	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45.237	4.430	25.288	15.519
Anzahlungen auf Bestellungen	43.969	2.792	22.972	18.205
	415	415	0	0
	41	41	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.074	16.074	0	0
	15.897	15.897	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9.404	8.972	86	346
	8.776	8.323	86	367
sonstige Verbindlichkeiten	2.889	2.530	99	260
	3.141	2.754	107	280
Gesamt	74.019	32.421	25.473	16.125
	71.824	29.807	23.165	18.852

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich mit 45.237 T€ (i.Vj. 43.969 T€) um Darlehensverbindlichkeiten, von denen 278 T€ (i.Vj. 432 T€) durch eine Grundschuld gesichert sind. Ferner sind zwei Darlehen der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einer Restvaluta von 14.181 T€ (i.Vj. 8.000 T€) durch eine Globalzession gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 16.074 T€ (i.Vj. 15.897 T€) werden vor allen Verbindlichkeiten für Energie- und Wasserlieferungen sowie Netznutzung von 5.940 T€ (i.Vj. 5.832 T€) ausgewiesen. Weiterhin werden die Verbindlichkeiten aus Erdgassteuer 312 T€ (i.Vj. 575 T€) und Stromsteuer 316 T€ (i.Vj. 327 T€) unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung- und Leistung ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen die Stadt Marburg.

Ferner werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe 2.889 T€ (i.Vj. 3.141 T€) vor allem Verbindlichkeiten aus Steuern von 1.408 T€ (i.Vj. 1.502 T€), baren Sicherheiten von 385 T€ (i.Vj. 594 T€) sowie Darlehen von 360 T€ (i.Vj. 380) ausgewiesen.

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 (SWMR), Marburg	116.975
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg	203
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg	21
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg	5.082
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)	1.778
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm), Marburg	548
Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM), Marburg	813
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund	178
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg	5
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg	0
	<u><u>125.603</u></u>

Stromsteuer in Höhe von 3.579 T€ und Erdgassteuer in Höhe von 2.970 T€ wurden von den Umsatzerlösen der Stadtwerke Marburg GmbH abgesetzt.

VI. Sonstige Angaben

1. Beschäftigte

Im Jahresdurchschnitt waren 585 (594) Arbeitnehmer -ohne Auszubildende- beschäftigt, davon bei der Stadtwerke Marburg GmbH 304 (313), bei der Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 180 (180), bei der Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) 24 (45), bei der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) 22 (0) bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH 31 (30) und bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 24 (27).

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 2018 betrug 5,85 % (i.Vj. 5,85 %) zzgl. eines Sanierungsgelds in Form einer monatlichen Pauschale in Höhe von 33.452,58 € (i.Vj. 32.365,04 €) ab dem 01.01.2018. 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

Für das Geschäftsjahr 2018 wurde für die Konzern- und die Jahresabschlussprüfung der Stadtwerke Marburg GmbH ein Honorar von EUR 27.500 (i.Vj. 27.500 €) netto zuzüglich berufsüblicher Nebenkosten vereinbart. Weitere Leistungen wurden vom Abschlussprüfer im Berichtsjahr nicht erbracht.

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf besteht zum Jahresende 2018 eine Ausfallbürgschaft für die Gewährung von Krediten an die Tochtergesellschaft Software Center Marburg GmbH in Höhe von rund 71.000 € (i.Vj. 100.000 €).

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 €).

Im Rahmen von Kautionsversicherungen für Altersteilzeitverpflichtungen besteht bei der Volksbank Mittelhessen eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 110.000 € (i.Vj. 110.000 €).

Gegenüber dem Verein Nahverkehrsgeschichte Marburg besteht eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 9.000 € (i.Vj. 9.000 €).

Ebenso besteht ab 2018 gegenüber der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 787.000,00 €

VII. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg GmbH setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Aufsichtsratsvorsitzender:

Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

Stellvertretende Vorsitzende:

Erste Stellvertretende Vorsitzende: Dr. Kerstin Weinbach

Zweiter Stellvertretender Vorsitzender: Betriebsratsvorsitzender Gerhard Zissel

Weitere Mitglieder:

Bamberger, Dirk	Landtagsabgeordneter
Damm, Dagmar	kaufm. Angestellte
Dienst, Jens	Busfahrer
Göttling, Dietmar	Dipl.-Politologe
Dr. Longo, Fabio	Rechtsanwalt
Oppermann, Anne	Landtagsabgeordnete a.D., Krankenschwester
Pfalz, Roger	Finanzbeamter
Pfeiffer, Thomas	Dipl.-Ing.


Schalauske, Jan	Politikwissenschaftler
Schilling, Jacqueline	kaufm. Angestellte
Sell, Sonja	Schulsekretärin
Wallus, Joachim	Elektroinstallateur

Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 2018 41.400 € (i.Vj. 27.300 €).

Geschäftsführer bei der Muttergesellschaft waren im Jahr 2018 Herr Norbert Schüren (Sprecher der Geschäftsführung), Herr Dipl. Ing. Rainer Kühne (bis 31.03.2018), Herr Dr. Bernhard Müller (ab 01.04.2018) sowie Herr Holger Armbrüster (ab 01.10.2018). Diese üben die Tätigkeit hauptberuflich aus.

Die Gesamtaufwendungen für den Sprecher der Geschäftsführung betragen im Geschäftsjahr 212 T€ (i.Vj. 204 T€), für die weiteren Geschäftsführer 188 T€ (i.Vj. 169 T€).

Marburg, im Juli 2019


Norbert Schüren
Geschäftsführer


Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer


Holger Armbrüster
Geschäftsführer

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2018

- Konzernanlagenspiegel -

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Umbuchungen		Restbuchwerte		
	01.01.2018 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2018 Euro	01.01.2018 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	31.12.2018 Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE									
1. Gewerbliche Rechte	8.735.046,91	328.983,95	32.644,23	476.336,77	9.507.725,40	0,00	0,00	0,00	9.507.725,40
2. Geschäfts- und Firmenwert	0,00	170.603,60	0,00	0,00	170.603,60	0,00	0,00	0,00	170.603,60
Summe Immaterielle	8.735.046,91	499.987,55	32.644,23	476.336,77	9.678.329,00	0,00	0,00	0,00	9.678.329,00
II. SACHANLAGEN									
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	49.091.064,01	391.747,64	1.357,48	50.805,46	49.522.259,63	0,00	0,00	0,00	49.522.259,63
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	404.595,63	0,00	0,00	0,00	404.595,63	0,00	0,00	0,00	404.595,63
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	705.683,02	3.897,14	0,00	0,00	709.580,16	0,00	0,00	0,00	709.580,16
4. Bauten auf fremden Grundstücken	4.373.486,21	18.660,57	0,00	0,00	4.392.146,78	0,00	0,00	0,00	4.392.146,78
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	29.922.885,54	1.640.804,80	3.332.205,47	188.280,52	28.419.765,39	0,00	0,00	0,00	28.419.765,39
6. Verteilungsanlagen	220.090.126,90	6.503.122,78	691.870,25	282.773,09	226.184.152,52	0,00	0,00	0,00	226.184.152,52
7. Streckenunterstützung	2.091.468,49	15.144,03	0,00	0,00	2.106.612,52	0,00	0,00	0,00	2.106.612,52
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	14.065.617,17	806.395,10	1.452.726,26	-16.444,50	13.403.031,51	0,00	0,00	0,00	13.403.031,51
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	7.297.847,81	159.493,43	57.321,07	74.084,62	7.474.104,79	0,00	0,00	0,00	7.474.104,79
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.405.041,81	2.610.186,58	1.135.315,02	173.510,71	20.055.424,08	0,00	0,00	0,00	20.055.424,08
11. Anlagen im Bau und Anzahlungen auf Anlagen	2.270.832,34	2.727.949,93	88.586,23	-1.229.346,67	3.680.849,37	0,00	0,00	0,00	3.680.849,37
Summe Sachanlagen	348.718.639,93	14.867.592,00	6.759.381,78	-476.336,77	356.350.512,38	0,00	0,00	0,00	356.350.512,38
Summe Sachanlagen und Immaterielle	357.453.687,84	15.367.179,55	6.792.026,01	0,00	366.028.841,38	0,00	0,00	0,00	366.028.841,38
III. FINANZANLAGEN									
1. Beteiligungen	2.074.568,22	2.522,50	16.051,95	0,00	2.061.038,77	0,00	0,00	0,00	2.061.038,77
2. Ausleihungen an Beteiligungen	0,00	952.000,00	0,00	0,00	952.000,00	0,00	0,00	0,00	952.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26	0,00	0,00	0,00	102,26	0,00	0,00	0,00	102,26
4. Sonst. Ausleihungen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
Summe Finanzanlagen	2.079.670,48	954.522,50	16.051,95	0,00	3.018.191,03	0,00	0,00	0,00	3.018.191,03
Summe Anlagevermögen	359.533.358,32	16.321.702,05	6.808.077,96	0,00	369.046.982,41	0,00	0,00	0,00	369.046.982,41
IV. VERBUNDENES VERMÖGEN									
1. Verbriefte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.278.155,00	0,00	0,00	0,00	1.278.155,00	1.278.155,00	0,00	0,00	1.278.155,00
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	34.120,72	0,00	0,00	34.120,72	0,00	0,00	0,00	34.120,72
Summe Verbundenes Vermögen	1.278.155,00	34.120,72	0,00	0,00	1.312.275,72	1.278.155,00	0,00	0,00	1.312.275,72
Summe Anlagevermögen	360.811.513,34	16.355.822,77	6.808.077,96	0,00	374.075.414,07	1.278.155,00	0,00	0,00	375.353.569,07
V. VERBUNDENES VERMÖGEN									
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.837.259,72	0,00	1.357,48	0,00	26.239.704,19	26.837.259,72	0,00	0,00	26.239.704,19
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	130.763,04	0,00	0,00	0,00	130.763,04	130.763,04	0,00	0,00	130.763,04
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	544.573,61	857,00	0,00	0,00	545.430,61	544.573,61	0,00	0,00	545.430,61
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.334.561,00	90.293,57	0,00	0,00	1.424.854,57	1.334.561,00	0,00	0,00	1.424.854,57
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.326.874,00	1.081.748,77	3.201.413,92	0,00	11.609.036,69	9.326.874,00	0,00	0,00	11.609.036,69
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	101.517.881,00	5.863.071,00	674.954,38	0,00	107.955.906,38	101.517.881,00	0,00	0,00	107.955.906,38
7. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.249.106,00	159.155,03	0,00	0,00	1.408.261,03	1.249.106,00	0,00	0,00	1.408.261,03
8. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.432.892,00	628.196,10	1.452.726,26	-16.444,50	2.504.923,40	1.432.892,00	0,00	0,00	2.504.923,40
9. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.864.213,00	351.225,05	57.321,07	0,00	3.272.759,12	2.864.213,00	0,00	0,00	3.272.759,12
10. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.253.397,00	1.417.709,76	1.135.063,67	16.444,50	6.812.614,33	4.253.397,00	0,00	0,00	6.812.614,33
11. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.270.832,34	0,00	0,00	0,00	2.270.832,34	2.270.832,34	0,00	0,00	2.270.832,34
Summe Verbindlichkeiten	151.862.352,71	10.738.264,91	6.519.836,78	0,00	167.110.454,40	151.862.352,71	0,00	0,00	167.110.454,40
Summe Verbindlichkeiten und Immaterielle	153.140.507,71	11.194.742,35	6.552.481,01	0,00	168.897.731,07	153.140.507,71	0,00	0,00	168.897.731,07
VI. VERBUNDENES VERMÖGEN									
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.074.568,22	0,00	0,00	0,00	2.074.568,22	2.074.568,22	0,00	0,00	2.074.568,22
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	102,26	0,00	0,00	0,00	102,26	102,26	0,00	0,00	102,26
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Summe Verbindlichkeiten	2.079.670,48	0,00	0,00	0,00	2.079.670,48	2.079.670,48	0,00	0,00	2.079.670,48
Summe Anlagevermögen	362.591.183,80	16.355.822,77	6.808.077,96	0,00	375.353.569,07	360.811.513,34	0,00	0,00	360.811.513,34

Stadtwerke Marburg GmbH
Konzernkapitalflussrechnung zum 31. Dezember 2018

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
1. Jahresergebnis	+ 667	+ 1.126
2. Zu-/Abschreibungen auf das Anlagevermögen	+ 11.195	+ 10.364
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	+ 202	- 1.330
4. Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen	- 1.091	- 1.218
5. Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen	+ 175	+ 244
6. Ab-/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 2.944	+ 3.353
7. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+ 2.280	+ 795
8. Zinsaufwendungen/Zinserträge	+ 982	+ 1.001
9. sonstige Beteiligungserträge	- 169	- 241
10. Aufwand/Ertrag aus Steuern vom Einkommen und Ertrag	- 288	- 703
11. Ertragsteuerzahlungen/-erstattungen	+ 204	+ 820
12. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe 1. - 11.)	+ 11.213	+ 14.211
13. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagenvermögens	+ 64	+ 35
14. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagen	- 15.367	- 20.259
15. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 955	0
16. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	+ 16	+ 29
17. erhaltene Zinsen	+ 80	+ 130
18. erhaltene Beteiligungserträge	+ 169	+ 241
19. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe 13. - 18.)	- 15.993	- 19.824
20. Einzahlungen aus Zuschüssen	+ 1.331	+ 2.206
21. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	+ 4.622	+ 4.253
22. gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	- 100	- 300
23. gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	+ 24	+ 18
24. Einzahlungen aus der Aufnahme von langfristigen Darlehensverbindlichkeiten	+ 8.787	+ 2.000
25. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und langfristigen Darlehensverbindlichkeiten	- 8.821	- 2.664
26. gezahlte Zinsen	- 1.062	- 1.131
27. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe 20. - 26.)	+ 4.781	+ 4.382
28. Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds	+ 1	- 1.231
29. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 1.481	+ 2.712
30. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 1.482	+ 1.481

Stadtwerke Marburg GmbH
Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018
 - Entwicklung des Konzerneigenkapitals in 2018 -

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Ergebnis- vortrag	Konzern Jahresergebnis	Ausgleich Fremdbesitz	Konzern- Eigenkapital
	€	€	€	€	€	€	€
31. Dezember 2017	25.000.000,00	33.203.347,85	20.292.325,25	15.659,30	1.125.633,84	339.921,27	79.976.887,51
Gewinnverwendung	0,00	0,00	837.183,16	188.450,68	-1.125.633,84	0,00	-100.000,00
Einstellung in Kapitalrücklage	0,00	4.621.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.621.600,00
Jahresergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	666.622,20	24.229,77	690.851,97
31. Dezember 2018	25.000.000,00	37.824.947,85	21.129.508,41	204.109,98	666.622,20	364.151,04	85.189.339,48

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2018 und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen 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 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht 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 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 der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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,
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts 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 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 des Konzerns 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht 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 der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann,
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt,

- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile,
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns,
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht 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.

Bielefeld, den 22. Juli 2019



DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Cebulla
Wirtschaftsprüfer


Heidbrink
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbeschränkten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherschlichtungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.



Abwasserverband Marburg

WIRTSCHAFTSPLAN

2 0 1 9

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Erläuterungen zum Wirtschaftsplan	
1. Allgemeines	1
2. Erfolgsplan	2-5
3. Stellenplan	6-7
4. Finanz- und Vermögensplan 2018 - 2022	8-9
5. Investitionsplan 2018 - 2022	10-11
6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung	12-13
7. Ermittlung der Einwohnerequivalenzziffern	14-15
8. Ermittlung der Umlagen	16-17

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2019

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 dem Gemeindehaushaltsrecht auch das Eigenbetriebsrecht auf die Wirtschafts- und Haushaltsführung anzuwenden. Der Abwasserverband hat sich für die Anwendung des Eigenbetriebsrechts entschieden.

2. Erfolgsplan

Die Gliederung des Erfolgsplanes entspricht der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter über den Jahresabschluss der Eigenbetriebe in der Fassung vom 09.06.1989.

Ferner wurden im Kontext der Erstellung des Erfolgsplans des AVM für 2019 die Anforderungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes („BilRUG“) beachtet.

Der Erfolgsplan schließt in den Aufwendungen und Erträgen mit jeweils 6.926.113 € (Vj.: 6.919.107 €) ausgeglichen ab.

2.1 Umlagen der Mitglieder (6.100.000 €, Vj.: 6.100.000 €)

Die Umlagen der Mitglieder sind unter Zugrundelegung des Einwohnerstandes vom 30.06.2017 unter Berücksichtigung der Mikrozensusdaten sowie aus dem Wasserverbrauch 2017 der größeren Gewerbe- und Industriebetriebe unter Berücksichtigung einer Freigrenze von 225 m³ errechnet. Ein EGW entspricht 45 m³ 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 Zahl der EGW der Stadt Marburg verminderte sich gegenüber dem Vorjahresplan auf 113.397 EGW (2018: 114.033 EGW), die der Gemeinde Weimar blieb mit 8.136 EGW auf dem Niveau des Vorjahresplans (2018: 8.136 EGW) und die der Gemeinde Cölbe erhöhte sich auf 7.267 EGW (2018: 7.183 EGW).

Die Umlagen belaufen sich auf insgesamt 6.100.000 €, sie verbleiben damit auf dem stabilen Niveau der Vorjahre, trotz Investition in die Kläranlage Haddamshausen bzw. trotz gestiegener Kosten für die Klärschlamm Entsorgung, höherer Personalkosten bzw. gestiegener sonstiger betrieblicher Aufwendungen. Ferner wurde in der Planung 2019 das Kostenrisiko eines signifikant erhöhten Strombezugs für die Bio-Pur-Anlage in Cappel berücksichtigt, um den Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie gerecht zu werden (siehe hierzu Punkt 2.5). Das Halten eines stabilen Umlage-Niveaus wird möglich vor allem aufgrund gesunkener Abschreibungen, Zinsaufwendungen und einer Verrechnung der Abwasserabgabe gem. Wasserrahmenrichtlinie (1/3 des Gesamtbetrags p.a. von 2018-2020) bzw. aufgrund von Sonderumsätzen aus der Fettschlamm Entsorgung für die Fa. Braunsteiner (s.u). Abschließend führt eine kostenbewusste Instandhaltung unserer Verbandsanlagen zu einer Entlastung bei den bezogenen Leistungen. Im Einzelnen sind die Umlagen der Verbandsmitglieder auf S. 17 ersichtlich.

2.2 Umlage Landschulheim (6.182 €, Vj.: 6.362 €)

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

2.3 Sonstige Lieferungen und Leistungen (401.996 €, Vj.: 394.997 €)

In dieser Position ist neben Kostenerstattungen für die Abwasserabgabe, ferner für die Mitbenutzung der Kläranlage Bürgeln (AWV Stadtallendorf-Kirchhain) bzw. für Abwasseruntersuchungen, auch die Erstattung der

Kosten für eine Fettschlamm Entsorgung der Fa. Braunsteiner enthalten. Des Weiteren sind in dieser Pos. Mieterträge, Erträge aus dem BHKW bzw. den PV-Anlagen und dem Stromeigenverbrauch ausgewiesen.

2.4 Sonstige betriebliche Erträge (417.935 €, Vj.: 417.648 €)

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich kaum verändert. Sie enthalten mit 417.935 € ausschließlich die zeitanteilige Auflösung erhaltener Investitionszuschüsse / Fördermittel.

2.5 Materialaufwand (2.716.092 €, Vj.: 2.530.893 €)

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahresplan deutlich gestiegen und liegt um ca. 5% oberhalb des Jahresabschlusswerts aus 2017. Im Materialaufwand enthalten sind u.a. Strombezugskosten für den laufenden Betrieb von 480 T€, die sich aber signifikant erhöhen um weitere 140 T€ durch den verstärkten Betrieb der Biopur-Anlage in Cappel (erforderliche Einhaltung der Überwachungswerte bei Phosphat). Dieses Risiko wurde bereits im Plan 2019 berücksichtigt.

Die Aufwendungen für Betrieb und Unterhaltung der Kläranlagen (inkl. Schlamm Entsorgung) und des Kanalnetzes liegen unter dem Niveau des Jahres 2017 bzw. auf Höhe des Planansatzes 2018. 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. Zurückgegangen sind insbesondere die Aufwendungen für Fremdleistungen. Deutlich kostenmindernd wirkt sich ferner die Verrechnung der Aufwendungen für die Abwasserabgabe gem. Wasserrahmenrichtlinie. Ebenfalls zurückgegangen sind die Kosten für Nassschlamm Entsorgung. Unverändert hoch liegen die Kosten für die Entsorgung des Klärschlammes. Diese schlagen mit rund 600 T€ zu Buche.

2.6 Personalaufwand (1.439.161 €, Vj.: 1.436.482 €)

In den Personalkosten wurden tarifliche Steigerungen (planerische Unterstellung von 3,09 % ab dem 01.04.2019) sowie anstehende Stufensteigerungen berücksichtigt. Die nur moderate Erhöhung ergibt sich daraus, dass sich das Gehaltsgefüge des AVM durch den rentenbedingten Weggang langjähriger Mitarbeiter geändert hat. Es gilt der im Wirtschaftsplan enthaltene Stellenplan (S. 7).

2.7 Abschreibungen auf Sachanlagen (2.139.396 €, Vj.: 2.299.491 €)

Der Abschreibungsbetrag wurde aus dem Anlagenspiegel unter Berücksichtigung der Zugänge in Höhe von 1.020.000 € (siehe weiterführende Erläuterungen auf S. 11) ermittelt. Da unterhalb der bestehenden Abschreibungen investiert wird, sinken die AfA leicht unter das Niveau des Vorjahresplans.

2.8 Sonstige betriebliche Aufwendungen (522.413 €, Vj.: 508.798 €)

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen die Kosten der kaufmännischen bzw. technischen Betriebs- und Geschäftsführung sowie Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten, Aufwandsentschädigungen, Kosten der Verbandsgremien, die Kosten für Weiterbildung und Arbeitsschutzkleidung, Versicherungen und Beiträge enthalten.

Die Kosten der o.g. Geschäftsführung liegen inflationsbereinigt auf dem Niveau des Planansatzes 2018. In Ansatz gebracht wurden ebenfalls Aufwendungen für anstehende Gebäudesanierungsmaßnahmen und die Einrichtung gesetzlicher Datenschutzerfordernungen (Erfüllung der Maßgaben der Datenschutzgrundverordnung „DSGVO“) durch ein externes Unternehmen.

2.9 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (0 €, Vj.: 100 €)

Aus der Anlage kurzfristig nicht benötigter liquider Mittel werden, aufgrund der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt, keine Zinserträge mehr erwartet. Ein positiver Effekt auf die Höhe der Zinserträge hätte dann erzielt werden können, wenn der AVM dem Cash-Management der Stadtwerke Marburg GmbH beitreten würde, was jedoch kommunalrechtlich versagt wurde.

2.10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen (105.801 €, Vj.: 140.142 €)

Der Zinsaufwand verringert sich in 2019 aufgrund der planmäßigen Darlehenstilgungen bzw. des gesunkenen Durchschnittszinssatzes über alle Darlehen. Wurden vor einigen Jahren noch langfristige Darlehen zu Zinssätzen über 4 % abgeschlossen, beläuft sich der Zinssatz für ein in 2016 aufgenommenes Darlehen auf 0,48 %. Für 2019 ist keine Kredit-Neuaufnahme unterstellt. Sollte aus den Kreditermächtigungen für 2017 und 2018 (600 T€ bzw. 200 T€) ein tw. Darlehensabruf erforderlich sein, wird zu gegebener Zeit ein entsprechender Umlaufbeschluss des Vorstandsvorstands und der Versammlung herbeigeführt. Die Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Verbands bzw. der vorliegenden Planungsrechnung sind von untergeordneter Bedeutung.

Erfolgsplan nach der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung

	Euro	Plan 2019 Euro	Euro	Euro	Plan 2018 Euro	Euro	Euro	Jahresabschluss 2017 Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		6.508.178			6.501.359			6.546.740	
2. sonstige betriebliche Erträge (Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil)		<u>417.935</u>	6.926.113		<u>417.648</u>	6.919.007		<u>428.015</u>	6.974.755
3. Materialaufwand									
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.558.392			1.391.000			1.289.684		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.157.700</u>	2.716.092		<u>1.139.893</u>	2.530.893		<u>1.289.141</u>	2.578.825	
4. Personalaufwand									
a) Löhne und Gehälter	1.140.024			1.130.333			1.071.782		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	<u>299.137</u>	1.439.161		<u>306.149</u>	1.436.482		<u>292.573</u>	1.364.355	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.139.396			2.299.491			2.289.628	
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>522.413</u>	6.817.062		<u>508.798</u>	6.775.665		<u>467.414</u>	6.700.222
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			0			100			0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			<u>105.801</u>			<u>140.142</u>			<u>172.256</u>
9. Ergebnis nach Steuern			3.250			3.300			102.277
10. Sonstige Steuern			<u>3.250</u>			<u>3.300</u>			<u>3.153</u>
11. Jahresüberschuss			0			0			99.124

3. Stellenplan

Der Stellenplan ist auf Seite 7 ersichtlich. Er umfasst zunächst 2 Meister und 20 gewerbliche Mitarbeiter; davon sind 2 befristet bis 31.03.2019 (als Ersatz für einen erkrankten Mitarbeiter und zur Einarbeitung bzw. einen ausgelernten Azubi, welcher sich bis vorerst 31.03.2019 in Anschlussbeschäftigung befindet). Im Stellenplan 2019 sind keine befristeten Beschäftigten vorgesehen. Die halbe Stelle der Gärtnerfachkraft soll mit Beschluss über den Wirtschaftsplan 2019 auf eine volle Stelle angehoben werden, sodass der AVM nach Ausscheiden der 2 befristeten Mitarbeiter 21 volle Stellen aufweist.

Ferner wird 1 Auszubildender (Gewerblich; 2. Lehrjahr) beschäftigt, der im Stellenplan aber nicht erfasst ist.

Stellenplan 2019

Vergütungsgruppen nach TV-V

	TV-V							2018		2019	
	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	Gesamt	davon befristet	Gesamt	davon befristet
vorhandene Stellen	2			4	7	6	1,5	20,5		21	
besetzte Stellen zum 30.09.2018	2			3	9	7	1	22	2		
besetzte Stellen zum 30.06.2019										21	0

4. Finanz- und Vermögensplan 2018 - 2022

Der Finanz- und Vermögensplan auf S. 9 erläutert die Mittelherkunft und deren Verwendung. Gemäß Eigenbetriebsgesetz ist eine fünfjährige Finanzplanung vorzulegen. Der Finanz- und Vermögensplan 2019 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 1.863.000 € ausgeglichen ab.

4.1 Mittelherkunft (Einnahmen)

Entnahmen aus der laufenden Liquiditätsreserve (Pos. 1) sind in Höhe von 58.000 € geplant.

Hier wird der Unterschiedsbetrag zwischen Investitionen und Darlehensstilgungen sowie Abschreibungen und Zuschüssen gezeigt, der zur Vermeidung einer Kreditaufnahme aus der vorhandenen Liquidität gedeckt werden kann.

Abschreibungen auf Anlagevermögen (2.139.396 €)

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

Fördermittel (0 €) und Investitionszuschüsse (84.000 €) abzüglich Auflösung (- 417.935 €)

Die zeitanteilige Auflösung der erhaltenen Zuschüsse / Fördermittel zum Bau von Abwasseranlagen beträgt 417.935 €. Hier wird auch die Passivierung und Auflösung der gesamten Fördermittel für die Investition in die Kläranlage Haddamshausen ausgewiesen. Ferner beteiligt sich wie im Vorjahr seit 2010 das Land an der Tilgung des zum Bau der Kläranlage Bauerbach gewährten Beihilfedarlehens.

4.2 Mittelverwendung (Ausgaben)

Investitionen (1.020.000 €)

Die Investitionen werden im Investitionsplan im Einzelnen erläutert (siehe Seite 11).

Tilgung von Darlehen (732.933 €)

Die Tilgung von Darlehen ist der folgenden Darlehensübersicht auf S. 12 zu entnehmen. Unter Einbeziehung der Mittelaufnahmen zur Finanzierung der Kläranlage in Haddamshausen, ergibt sich ein Schuldenstand zum 31.12.2019 von rund 3,7 Mio. €.

In 2019 sind Sondertilgungen für bestehende Darlehen von in Höhe 110 T€ p.a. möglich; diese werden in der auf S. 9 aufgeführten Übersicht (Pos. 3) ausgewiesen.

**Finanz- und Vermögensplan Abwasserverband Marburg
für die Jahre 2018 - 2022**

Mittelherkunft (Einnahmen)	Plan 2018 T€	Plan 2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€
1. Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve	71	58	102	103	101
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.299	2.139	2.017	2.056	2.051
3. Zuschüsse					
Investitionszuschuss*	84	84	0	0	0
Fördermittel Haddamshausen abzüglich Auflösung	0	0			
	-418	-418	-418	-418	-418
4. Darlehensumschuldungen	0	0	0	0	0
5. Darlehen (Neuaufnahmen)	200	0	500	190	150
Einnahmen:	2.236	1.863	2.201	1.931	1.884

* Tilgungszuschuss des Landes Hessen für die KA Bauerbach

Mittelverwendung (Ausgabe)	Plan 2018 T€	Plan 2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€
1. Investitionen	1.170	1.020	1.700	1.500	1.500
2. Tilgung von Darlehen	1.066	733	501	431	384
3. Darlehenssondertilgungen	0	110	0	0	0
Ausgaben:	2.236	1.863	2.201	1.931	1.884

5. Investitionsplan Abwasserverband Marburg für die Jahre 2018 - 2022

	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€
Kläranlagen	1.080	660	550	1.050	1.150
Sammler und Entlastungs- anlagen, Pumpwerke	65	280	1.100	400	300
Sonstiges	25	80	50	50	50
S u m m e :	1.170	1.020	1.700	1.500	1.500

2020: RüB/PW Michelbach I

Erläuterungen zu den Investitionen des Abwasserverbands Marburg 2019

WIPL-Nr.	I N V E S T I T I O N E N 2 0 1 9	Bedarfsstelle	Euro
001	Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u.a. Bauten		0
005	Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen) Erneuerungen, Verbesserungen von Betriebseinrichtungen Drainbelt Fa. Huber, Ersatz für defekte ÜSE II E-Technik, Blitzschutz Erneuerung der Belüftungseinrichtung Erneuerung der Gebläse (Belüftung Belebtschlammanlage)	KA Cappel KA Cappel KA Cappel KA Ginseldorf KA Schöck	660.000 250.000 60.000 150.000 100.000 100.000
	Abwassersammlungsanlagen und Druckleitungen Grundhafte Sanierungen Freispiegelleitungen/ Sammler	Kanalisation	150.000 150.000
	Regenentlastungsanlagen m. Überlaufkanälen u. Pumpwerken Erneuerung der Schmutzwasserpumpen Erneuerung der Drosseleinrichtung Erneuerung der Drosseleinrichtung Erneuerung der Drosseleinrichtung	PW Bürgeln RÜB Haddamshausen RÜB Weidenhausen RÜB Hermershausen	80.000 20.000 20.000 20.000 20.000
006	Betriebs- und Geschäftsausstattung Neu- und Ersatzbeschaffungen von Betriebsgeräten Elektroauto E-Golf oder glw. für Außentrupp Rasentraktor mit Nebenantrieben und Besen	verschiedene Außentrupp KA Cappel	80.000 25.000 40.000 15.000
008	Anlagen im Bau Erweiterung des Regenüberlaufbeckens, Planungsleistungen	PW 1/RÜB Michelbach	50.000 50.000
	G e s a m t :		1.020.000

6. Zins- und Tilgungsplan

Darlehen von Kreditinstituten

	Darl.-Nr.	Ursprungs- betrag	Stand 01.01.19 €	Zinsaufwand 2019 €	Tilgung 2019 €	Stand 31.12.19 €	Tilgung 2020 €	Stand 31.12.20 €	Tilgung 2021 €	Stand 31.12.21 €	Tilgung 2022 €	Stand 31.12.22 €	Zinssatz	Zinsbindung bis	Letzte Rate	mögliche Sondertilgung p.a.
Dexia Kommunalbank	29003	1.500.000,00	250.000,00	9.285,75	100.000,00	150.000,00	100.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00			4,13	Darl.-Ende	30.06.2021	
Nord LB	29005	1.162.500,00	300.000,00	12.929,06	75.000,00	225.000,00	75.000,00	150.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	0,00	4,60	Darl.-Ende	30.12.2022	
Landes Treuhandstelle Hessen	29010	1.771.890,00	905.825,90	41.059,84	112.079,48	793.746,42	30.797,62	762.948,80	32.328,28	730.620,52	33.935,00	696.685,52	3,88	Darl.-Ende	31.12.2036	
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	29024	900.000,00	270.000,00	9.961,88	45.000,00	225.000,00	45.000,00	180.000,00	45.000,00	135.000,00	45.000,00	90.000,00	3,85	Darl.-Ende	30.12.2024	
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	0902	2.633.153,19	130.853,19	1.841,05	130.853,19	0,00							3,76	Darl.-Ende	30.06.2019	
Volksbank Mittelhessen eG	1001	400.000,00	60.000,00	985,50	40.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00					2,19	Darl.-Ende	30.06.2020	
Volksbank Mittelhessen eG	1301	1.250.000,00	750.000,00	14.535,00	100.000,00	650.000,00	100.000,00	550.000,00	100.000,00	450.000,00	100.000,00	350.000,00	2,04	Darl.-Ende	30.06.2026	
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	1501	1.000.000,00	825.000,00	10.642,50	50.000,00	775.000,00	50.000,00	725.000,00	50.000,00	675.000,00	50.000,00	625.000,00	1,32	30.06.2025	30.06.2035	50.000,00
Volkbank Mittelhessen eG	1601	1.200.000,00	980.000,00	4.560,00	80.000,00	900.000,00	80.000,00	820.000,00	80.000,00	740.000,00	80.000,00	660.000,00	0,48	30.06.2026	31.03.2031	60.000,00
SUMME		11.817.543,19	4.471.679,09	105.800,58	732.932,67	3.738.746,42	500.797,62	3.237.948,80	432.328,28	2.805.620,52	383.935,00	2.421.685,52				
												gemittelt: 3,14				

Bis zum Zeitpunkt der Planungserstellung 2019 sind die für die Planjahre 2017 / 2018 bereits genehmigten Fremdmittel in Höhe von 600.000 € bzw. 200.000 € noch nicht aufgenommen worden, da sich der Cash-Flow des AVM (Innenfinanzierung) positiv entwickelt hat. Der Fremdmittelabruf ist der Höhe bzw. dem Zeitpunkt nach noch ungewiss. Er erfolgt in Abhängigkeit des Rechnungseingangs für die bestehenden Investitionen nur dann, wenn dies aus Sicht der Liquidität erforderlich sein sollte. Insofern konnte der Kreditbetrag noch nicht in der o.g. Ist-Aufstellung berücksichtigt werden. Für das Planjahr 2019 ist keine zusätzliche Fremdmittelaufnahme geplant.

Seit Übernahme der Geschäftsbesorgung / Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH in 2009 wurden bis einschließlich 2018 insgesamt 5.081 T€ Darlehen beantragt, von denen 2.200 T€ bereits in Anspruch genommen sind. Die bis Ende 2016 nicht in Anspruch genommenen Mittel von 2.081 T€ aus den vergangenen Jahren werden nicht mehr benötigt. Dies hatte die Geschäftsführung in der Gremiensitzung am 12.12.2017 im Kontext der Vorlage des Wirtschaftsplans 2018 an den Verband und den Vorstand kommuniziert, da die Verbandsaufsicht mit Schreiben vom 26.01.2017 gebeten hatte, der Aufsicht mitzuteilen, wie mit den noch nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen umgegangen werden soll.

Die Zeitreihe der Investitionen und Darlehen sind in folgender Darstellung zusammengefasst (2018: Buchungsstand 26.10.):

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Gesamt 2009-2018
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Investitionen											
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Investitionen)	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	15.225.000,00
tatsächlich abgerufene Mittel (Investitionen)	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	670.527,28	10.095.853,30
freie noch 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	499.472,72	5.129.146,70
Darlehen											
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Neuaufnahme Darlehen)	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	5.081.000,00
tatsächlich abgerufene Mittel (Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.200.000,00	0,00	0,00	2.200.000,00
freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel (Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	200.000,00	800.000,00
Darlehensumschuldungen											
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	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	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	717.337,65

7. Ermittlung der Einwohneregleichwerte		2019 EGW	2018 EGW
		<u> </u>	<u> </u>
7.1. Stadt Marburg			
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr	850.050	878.966
+ PharmaServ (Marbach u. Michelbach)	cbm/Jahr	<u>824.306</u>	<u>818.396</u>
gewerblicher Wasserverbrauch gesamt		1.674.356	1.697.362
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	= 37.208	37.719
+ EGW aus Marburger Schlachthof (Schlachtungen seit 1.2.14 eingestellt)		0	0
Einwohner einschließl. Stadtteile Bauerbach, Bortshausen, Cappel, Cyriaxweimar, Dagobertshausen, Dilschhausen, Einhausen, Ginseldorf, Gisselberg, Haddamshausen, Hermershhausen, Marbach, Michelbach, Moischt, Ronhausen, Schröck, Wehrda, Wehrshausen u. Neuhöfe			
		<u>76.189</u>	<u>76.314</u>
Einwohneregleichwerte Marburg (ohne Landschulheim)		<u>113.397</u>	<u>114.033</u>
7.2. Gemeinde Weimar			
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr	40.813	41.731
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	= 907	927
+ EGW aus Schlachtungen*)		47	24
Einwohner einschließl. Ortsteile Allna, Argenstein, Kehna, Nesselbrunn Niederwalgern, Niederweimar, Oberweimar, Roth, Stedebach Weiershausen, Wenkbach, Wolfshausen			
		<u>7.182</u>	<u>7.185</u>
Einwohneregleichwerte Weimar		<u>8.136</u>	<u>8.136</u>

			<u>2019</u> <u>EGW</u>	<u>2018</u> <u>EGW</u>
7.3. <u>Gemeinde Cölbe</u>				
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		8.541	7.173
Je EGW Wasserverbrauch von + EGW aus Schlachtungen*)	45 cbm/Jahr	=	190 0	159 0
Einwohner einschließl. Ortsteile Bernsdorf, Bürgeln, Cölbe, Reddehausen, Schönstadt, Schwarzenborn			<u>7.077</u>	<u>7.024</u>
Einwohnergleichwerte Cölbe			<u>7.267</u>	<u>7.183</u>

Zusammenstellung

Stadt Marburg	113.397	114.033
Gemeinde Weimar	8.136	8.136
Gemeinde Cölbe	<u>7.267</u>	<u>7.183</u>
	<u>128.800</u>	<u>129.352</u>

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

8. Ermittlung der Umlagen	2019	2018
	Euro	Euro
8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteiler Aufwand		
8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung		
Material,- Personal,- und sonstige betriebliche Aufwendungen	4.680.916	4.479.473
abzüglich Erträge aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	-401.996	-394.997
abzüglich sonstige betriebliche Erträge	-417.935	-417.648
abzudeckender Aufwand	3.860.985	3.666.828
8.1.2 Aus Finanzverwaltung		
Abschreibungen und Zinsaufwand	2.245.197	2.439.633
abzüglich Zinserträge	0	-100
abzüglich Einnahmen aus Entsorgung Landschulheim	-6.182	-6.362
abzudeckender Aufwand	2.239.015	2.433.171
8.2. Umlageanteil der abwassereinleitenden Mitglieder je EG bzw. EGW		
8.2.1 Aus Betrieb und Verwaltung		
2019 3.860.985 : 128.800 = 29,976588 Euro/EGW rd.	29,98	
2018 3.666.828 : 129.352 = 28,347671 Euro/EGW rd.		28,35
8.2.2 Aus Finanzverwaltung		
2019 2.239.015 : 128.800 = 17,383657 Euro/EGW rd.	17,38	
2018 2.433.171 : 129.352 = 18,810463 Euro/EGW rd.		18,81
Gesamtbetrag je EG bzw. EGW	47,36	47,16

8.3. Jahresumlagen der abwassereinleitenden Mitglieder

			<u>2019</u> <u>Euro</u>	<u>2018</u> <u>Euro</u>
8.3.1 Stadt Marburg				
Betrieb und Verwaltung	113.397 x	29,976588	3.399.255	
Finanzverwaltung	113.397 x	17,383657	1.971.255	5.370.510
Betrieb und Verwaltung	114.033 x	28,347671		3.232.570
Finanzverwaltung	114.033 x	18,810463		<u>2.145.014</u>
				5.377.584
8.3.2 Gemeinde Weimar				
Betrieb und Verwaltung	8.136 x	29,976588	243.890	
Finanzverwaltung	8.136 x	17,383657	<u>141.433</u>	385.323
Betrieb und Verwaltung	8.136 x	28,347671		230.637
Finanzverwaltung	8.136 x	18,810463		<u>153.042</u>
				383.679
8.3.3 Gemeinde Cölbe				
Betrieb und Verwaltung	7.267 x	29,976588	217.840	
Finanzverwaltung	7.267 x	17,383657	<u>126.327</u>	344.167
Betrieb und Verwaltung	7.183 x	28,347671		203.621
Finanzverwaltung	7.183 x	18,810463		<u>135.116</u>
				338.737
Umlagen der Mitglieder			<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>



Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Wirtschaftsplan 2019

Inhaltsverzeichnis

- Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2019
- Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2019
- Plan-Kanalgebührenhaushalt 2019
- Plan-Spartenerfolgsübersicht 2019
- Investitionsplan 2019
- Vermögensplan 2019
- Finanzplan 2019
- Erläuterungen zum Stellenplan 2019
- Stellenplan 2019

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2019

Analyse des Jahres 2018 und Maßnahmen/Projekte 2019

Auch das Jahr 2018 war erneut durch einen insgesamt durchschnittlich milden, aber dennoch langen Winter geprägt. Zwar ist in dem Zeitraum Januar bis April dadurch im geringen Umfang die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen höher als bei einem strengeren Winter, die hohen Vorhaltekosten für das Personal und die Technik können dadurch jedoch nur teilweise kompensiert werden. Insofern unterstreicht auch der Verlauf des Winters 2017/2018 erneut die Notwendigkeit einer angemessenen Winterdienstpauschale, 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 Nicht-Winter-Periode (48 Wochen) und einer Winterperiode (4 Wochen) basiert.

In der Grünflächenunterhaltung führte die lange, trockene und heiße Sommerphase zu Aufgabenverschiebungen und -intensivierungen. Dies wirkte sich beispielsweise in einer personalintensiven und langen Gießphase, z. B. der Jungbäume und Beetflächen aus.

Die nochmals deutlich intensivierten Spielplatz- und Baumkontrollen sowie Personalausfälle beim Fachdienst führten zu einer erheblichen Zunahme der Unterhaltungsaufträge durch den Auftrag gebenden Fachdienst an den DBM. Mit internen personellen Verschiebungen wurde kurzfristig seitens des DBM auf diese ungeplanten Aufgabenverschiebungen reagiert, jedoch ist hier schnellstmöglich die Aufstockung der personellen Ressourcen unbedingt notwendig, um dem steigenden Arbeitsvolumen entsprechen zu können.

So hat hier der DBM Mehrfachvertretungen bei den Spielplatzsichtkontrollen übernommen, wodurch das Arbeitsvolumen gestiegen ist bei gleichbleibender Personalstärke.

Für 2019 werden die routinemäßigen Sichtkontrollen und die Erledigung der daraus resultierenden Maßnahmen zentral beim DBM organisiert, um einen reibungsloseren Ablauf zwischen Kontrolle und Umsetzung zu gewährleisten.

In der Grünflächenpflege hat der DBM mit dem Fachdienst 67 im Rahmen des Projektes der Entwicklung eines Grünflächenmanagementplans Mitte 2018 ein qualifiziertes Leistungsverzeichnis mit entsprechenden Pflegestandards erstellt. Auf dieser Basis wird es möglich, eine Verbindung zwischen dem erwarteten bzw. vorgegebenen Pflegestandard, den erforderlichen Ressourcen und damit notwendigen Kosten herzustellen. Erste Erfahrungen lassen aufsteigende 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 über 2019 hinaus zu treffen. Ein Kalkulationstool auf MS-Access-Basis wird ab Mitte 2019 zur Verfügung stehen.

Als Grund u.a. von Änderungen des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes hat die Stadtverordnetenversammlung im September 2017 eine grundlegende Veränderung der bisherigen organisatorischen Strukturen der Zusammenarbeit auf dem Gebiet der hoheitlichen Entsorgung beschlossen. Die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport im Bereich der hoheitlichen Entsorgung in Marburg wurde vom DBM auf die Stadtwerke Marburg-Unternehmensgruppe übertragen. Als Folge wird der DBM nicht mehr als Subauftragnehmer der MEG für die LVP-Sammlung im Stadtgebiet Marburg und die Entsorgung in 3 Gemeinden des Landkreises tätig sein. Dies führt zu erheblichen

Veränderungen bei der betriebswirtschaftlichen Planung sowie zu gestiegenen Kosten. Erste Auswirkungen lassen sich jedoch bereits jetzt vor Abschluss des Jahres 2018 erkennen. So sind z.B. die Umsätze in den betroffenen gewerblichen Entsorgungsbereichen zum Plan 2018 aktuell um T€ - 696 gesunken. Genaue Werte liegen zum Jahresabschluss 2018 vor. Ob durch die Verlagerung der Entsorgung Kostenreduzierungen ebenfalls in dieser Größenordnung erzielt werden, zeichnet sich nach derzeitigen Erkenntnissen nicht ab.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte beschlossen, dass die Altkleidersammlung und –verwertung nach fairen und transparenten Standards erfolgen soll. Der DBM wurde daher beauftragt, die Altkleidersammlung in Marburg durchzuführen.

Der DBM wirbt aktiv dafür, dass die Bürgerinnen und Bürger ihre Altkleider möglichst direkt bei den Annahmestellen der karitativen Einrichtungen abgeben und damit die direkte Vor-Ort-Nutzung unterstützen.

Mittlerweile hat sich die Befüllung und die Leerung der Altkleidercontainer etabliert und die gesammelten Mengen werden der Verwertung zugeführt. Der Servicehof bietet hierfür aus logistischer Sicht eine hervorragende Basis.

Im Jahr 2017 erfolgte die Neuausschreibung, bei der auch Gesichtspunkte der fairen Verwertung, wie Transparenz der Verwertungswege durch Vorlage entsprechender Nachweise sowie die Möglichkeit von Vor-Ort-Besuchen der Verwertungsanlagen in deutlichem Umfang im Rahmen der rechtlich zulässigen gesetzlichen Vorgaben in die Auswertung der Angebote mit eingeflossen sind. Außerdem werden die Überprüfung und der Nachweis der Zuverlässigkeit des Auftragnehmers einen besonderen Stellenwert einnehmen. Im Dezember 2017 erfolgte der Zuschlag an einen neuen Bieter, mit dem die Abwicklung der Prozesse gegenwärtig reibungslos laufen und ausbaufähig sind. Seit dem 01.04.2018 wird mit einem neuen Textilverwertungsunternehmen, der Firma TopTex aus Salzgitter, zusammengearbeitet.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2018 weitergeführt. Dieser Auftrag besteht für das Jahr 2019 weiter. Die zusätzlichen Dauergrabpflegeaufträge, die der DBM von einer Gärtnerei, die ihren Betrieb aufgegeben hat, übernommen hatte, werden auch in 2019 fortgeführt.

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 2018 führte der DBM Tätigkeiten für die benachbarten Kommunen aus.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung wurde das Projekt, in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation zu verbessern, weiter fortgeführt, nachdem die Stadtwerke Marburg entschieden hatten, das Projekt auf alle netzgebundenen Bereiche zu erweitern. Darauf aufbauend erfolgte im 2. Halbjahr 2017 die Auswahl und Beschaffung des Systems. Im Jahr 2018 haben die Stadtwerke Marburg zunächst die Einführung für den Bereich Strom realisiert. Auf diesen Erfahrungen aufbauend wird sukzessive die Einführung in weiteren Bereichen erfolgen. Der DBM hat für 2019 hierfür einen Mittelansatz im Investitionsbereich gebildet.

Seitens des DBM wurde bei der Leistungsbeschreibung besonders darauf Wert gelegt, dass das System neben der Steuerung der Ressourcen und der Dokumentation der Tätigkeiten gleichzeitig eine Anbindung an die kaufmännische Software des DBM bietet, um hier aufwändige Schnittstellen zu reduzieren.

Das Projekt „Soziale Stadt“ wurde auch 2018 gegenüber den Vorjahren in modifizierter Form fortgeführt. Die bisher dort für die Stadt tätigen 4 Beschäftigten, die über den DBM angestellt waren, wurden nur bis Mitte 2017 weiterbeschäftigt. Danach wurde das Personal, bis auf

eine arbeitsrechtlich notwendige Maßnahme, durch Beschäftigte aus anderen Bereichen des DBM gestellt. Dies führt natürlich zu Einschränkungen in den davon betroffenen Produktionsbereichen. Die Abrechnung der von DBM gestellten Sachmittel führte regelmäßig zu buchhalterischen Wertberichtigungen, da diese nicht aus Haushaltsmitteln finanziert wurden. Die Refinanzierung der reinen Personalkosten erfolgt dagegen vollständig über Haushaltsmittel. Für 2019 sind auch für die Sachmittel Ansätze im Haushalt gebildet worden.

Im Jahr 2018 wurde das Thema „Graffiti“ auch öffentlich intensiv diskutiert. Eine Arbeitsgruppe entwickelte dazu ein Konzept mit differenzierten Lösungsvorschlägen, um dem Problem entgegen zu wirken. Der Schwerpunkt dabei liegt auf der zügigen Beseitigung von derartigen Verschmutzungen, um im Sinne der „Broken-Windows-Theorie“ darauf zu reagieren. Die Koordination der Graffiti-Beseitigungsmaßnahmen ist beim DBM angesiedelt. In 2018 hat sich der DBM entsprechend technisch aufgestellt, da dieser bereits über umfangreiche Erfahrungen bei der Kooperation mit Partnerfirmen zur Beseitigung von Graffiti verfügt. Die Reinigung ist gestartet, es bleibt jedoch zu bedenken, dass die Entfernung nicht bei allzu niedrigen Temperaturen oder zu hoher Luftfeuchtigkeit/Regen erfolgen kann. Es wird in 2019 in Kooperation mit dem Stadtmarketing eine Bewertung der Möglichkeiten des DBM geplant. Weiterhin sollen sowohl die Universität Marburg als auch die Stadtwerke Marburg aktiv angesprochen werden, die Technik und das know how des DBM zum Erhalt eines sauberen Stadtbildes zu nutzen.

Auch im Jahr 2019 wird die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungsstrupp verstärkt, der u. a. mit einem elektrobetriebenen Handreinigungsgerät 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.

Im Kontext der Oberstadtsituation wurde auch häufig die erhebliche Anzahl der, mangels Stellplatzmöglichkeiten auf den Grundstücken, im öffentlichen Raum stehenden Abfallgefäße der Privathaushalte als für das Stadtbild störend angesprochen.

Als erste Maßnahme wurde dazu das Projekt der genauen Erfassung der den Haushalten zugehörigen Abfallgefäße durch elektronische Identifikation (Chip-Identifikations-System) vom DBM umgesetzt. Darüber hinaus erfolgt die Halbierung der Leerungsintervalle, also bei Restmüll von i.d.R. 2-wöchentlich auf wöchentlich und bei Altpapier von 4-wöchentlich auf 2-wöchentlich.

Nunmehr ist es dringend erforderlich, durch die zuständigen Fachdienste vor Ort zu prüfen, bei welchen Gebäuden die Abfallgefäße auf den Grundstücken abgestellt werden können. Nur wenn dies konsequent weiterbetrieben wird, kann es gelingen, letztendlich die Anzahl der Gefäße im öffentlichen Bereich dauerhaft und spürbar zu reduzieren. Dies würde erheblich zur Verbesserung des Stadtbildes beitragen. Insofern sollten dafür beim Fachdienst auch die erforderlichen personellen Kapazitäten zur Verfügung gestellt werden, um das nunmehr seit 3 Jahren laufende Projekt perspektivisch weiter positiv zu gestalten. Seit Januar 2018 zeichnet sich hierfür die MKG/MEG verantwortlich, da die Betriebsführung und ein großer Teil der Entsorgungslogistik durch einen Stadtverordnetenbeschluss auf diese Gesellschaften übertragen wurde.

Zusätzlich zum Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten wurde das Thema „Sauberkeit“ auch 2018 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“.

Weiterhin stark nachgefragt ist das Angebot an Ferienjobs für Schülerinnen und Schüler in der Straßenreinigung. Sowohl in den Oster-, Sommer- und Herbstferien haben jeweils bis zu 18 Schülerinnen und Schüler dieses Angebot angenommen. Zielsetzung ist es, das Bewusstsein der Schülerinnen und Schüler für das Thema „Sauberkeit“ zu sensibilisieren und sie als Multiplikatoren in ihrem persönlichen Umfeld zu gewinnen. Aktuell ist geplant, dies auch 2019 anzubieten. Voraussetzung dafür ist die Verfügbarkeit der Haushaltsmittel in Höhe von 12.000 € um dies für den DBM kostenneutral durchführen zu können.

Auch für das Jahr 2019 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/April 2018 wurde der DBM wieder erfolgreich zum Entsorgungsbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen rezertifiziert. Das nächste jährlich durchzuführende Audit steht im I. Quartal 2019 an und wird erstmals unter den konkreten Auswirkungen der strukturell neu organisierten Entsorgung durchgeführt.

Betriebswirtschaftliche Planung 2019

Die Planansätze für das Jahr 2019 basieren auf konservativen Schätzungen unter Berücksichtigung der aktuellen betriebswirtschaftlichen Situation. In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind den Planwerten 2019 die IST-Werte 2017 sowie die Planwerte 2018 gegenübergestellt. Bei der Erläuterung der einzelnen Positionen wird im Vergleich auf die IST-Werte 2017 abgestellt, da diese die abgesicherte Vergleichsbasis bilden.

Zu beachten ist jedoch, dass sich aufgrund der Restrukturierungsmaßnahme des Entsorgungsbereichs im Jahr 2018 erhebliche Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) ergeben, die sich mit dem Abschluss des Jahres 2018 manifestieren werden. Dies relativiert die Vergleichbarkeit der vorliegenden Planwerte für 2019 mit den IST-Werten 2017 in erheblichem Maße. Die dadurch abschätzbaren Effekte wurden in die Planung eingearbeitet.

Eingehend sollen zunächst die weiteren Planungsgrundlagen für den Wirtschaftsplan 2019 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 2019. Basierend auf den bereits feststehenden sowie allgemein zu erwartenden Kostensteigerungen ergibt sich jedoch eine deutlich höhere finanzielle Belastung für den DBM und eine negative Jahresergebnisprognose für den operativen DBM-Bereich. Eine daher notwendige Anpassung von Standards durch die Auftraggeber ist bisher noch nicht erfolgt. Für das Geschäftsjahr 2019 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.

Die geplanten externen Aufträge, z.B. für den Tiefbau (z.B. interkommunale Kooperationen mit Gemeinden und Städten im Landkreis oder Aufträge der Stadtwerke Marburg) und die Grünflächenpflege (z.B. Grünpflege für die GeWoBau und Dauergrabpflege) sind entsprechend des geplanten Auftragsvolumens sowie potentiell weiteren Aufträgen zu realisieren.

- Bei der Personalkostenplanung 2019 wurde von einer tariflichen Steigerung um 3,09 % ab März 2019 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. T€ 8.642.

Die Erlöse aus Entsorgungsdienstleistungen bestehen aus der Gewerbemüllsammlung für die MEG sowie den Erlösen für die Altkleidersammlung und den DSD-Mitbenutzungsentgelten bei der hoheitlichen Altpapiereinsammlung. Sie belaufen sich gemäß Planung auf T€ 847. Aufgrund der zuvor bereits erläuterten Reduzierung der gewerblichen Erlöse bei den Entgelten für die Müllsammlung in Münchhausen, Rauschenberg und Ebsdorfergrund und für die „Gelbe Sack“-Sammlung in Marburg liegen diese im Plan um T€ 546 niedriger als 2017.

Die Umsatzerwartungen bei der Straßenreinigung belaufen sich auf 3.530 T€. Sie resultieren aus den für die verpflichtungs- und satzungsgemäß zu erbringenden Straßenreinigungsleistungen und zusätzlichen Aufträgen städtischer Fachdienste, wie z.B. Graffiti-Entfernungen, Transportdienstleistungen, Sonderreinigungen etc. und berücksichtigen darüber hinaus ein gestiegenes Kostenniveau, z.B. aus Tarif- und allgemeinen Kostensteigerungen.

Beim Winterdienst wird gemäß dem oben beschriebenen Haushaltsansatz eine Mindestpauschale von T€ 1.420 eingestellt, die um T€ 47 über dem Ist-Wert für 2017 (T€ 1.373) liegt. 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 (48 Wochen) und einer Winterperiode (4 Wochen) basiert.

Die Einnahmen des Kanal-Gebührenhaushaltes errechnen sich auf der Basis der getrennten Abwassergebühr und belaufen sich, wie aus dem beigefügten Plan-Kanalgebührenhaushalt 2019 ersichtlich, insgesamt auf T€ 12.152. Die Steigerung gegenüber 2017 (Ist: T€ 11.767) resultiert aus der Notwendigkeit, die Kanalgebühren gemäß den Regelungen des Kommunalen Abgabengesetzes zu kalkulieren, wodurch höhere 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 T€ 10.574 aufgrund der Auftragslage und den bisher vorliegenden Haushaltsansätzen sowie BgA-Umsätzen für 2019 gerechnet.

Dabei handelt es sich um die Auftrag abrechnenden Dienstleistungen, die sich, wie aus der Spartenerfolgsrechnung auch zu ersehen ist, zum überwiegenden Teil aus den Umsätzen und Erträgen der Straßenunterhaltung (T€ 1.178), Kanalunterhaltung (T€ 3.571), Friedhofunterhaltung (T€ 1.520) und Grünflächenunterhaltung (T€ 4.189) zusammensetzen.

Insgesamt werden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 37.165 erwartet, die gegenüber den IST-Umsatzerlösen 2017 in Höhe von T€ 36.297 um T€ 868 (2,3 %) höher liegen.

Aktiviert Eigenleistungen sind planerisch mit T€ 25 berücksichtigt. Diese liegen mit T€ -15 leicht unter dem Ist-Wert für 2017.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden mit einem Volumen i.H.v. T€ 303 angesetzt. Hierin sind im Wesentlichen die 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 T€ 547 niedriger als das IST 2017, was wesentlich am Einmaleffekt durch den Verkauf der Müll-Kfz im Jahr 2017 liegt.

Insgesamt wird sich die Summe der Erträge/Erlöse nach den jetzigen Planungsgrundlagen auf T€ 37.493 belaufen und damit um T€ 306 (0,8 %) höher liegen als der IST-Wert für 2017.

Die Aufwendungen für Material werden voraussichtlich aufgrund einer allgemeinen Preissteigerung sowie unter Berücksichtigung der angestrebten Produktionsleistung um T€ 94 höher ausfallen als im IST 2017. Bei den Fremdleistungen resultiert die Steigerung wesentlich aus der strukturellen Veränderung der hoheitlichen Entsorgung. 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 gemäß aktueller Planung um T€ 866. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es gleichzeitig Kostenentlastungen bei anderen Kostenarten gibt und realistische Vergleichswerte erst nach Vorliegen der ersten Ist-Abrechnungsperiode 2018 gibt.

Die Betriebsstoffe werden sich aufgrund der beschriebenen Veränderungen bei der Entsorgung nach aktuellem Planansatz gegenüber 2017 um T€ 36 reduzieren. Hier bleibt die Entwicklung der Treibstoffpreise abzuwarten, deren Trend aktuell nur schwierig absehbar ist.

Die Entsorgungskosten an die Abfallwirtschaft Lahn-Fulda (ALF) (ehemals der kreiseigene Betrieb für Abfallwirtschaft (BefA)) werden auf dem Niveau 2017 erwartet, da keine Gebühreanpassung durch die ALF vorgesehen ist. Bei den Entsorgungskosten an die MEG wird eine Steigerung um T€ 80 im Vergleich zum IST 2017 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 2017 aufgrund der Marktentwicklung um T€ 24 leicht übersteigen.

Die Aufwendungen für den Kanalgebührenhaushalt liegen nach Abstimmung mit der Betriebsführerin bei T€ 9.795.

Insgesamt liegt der Planwert der gesamten Materialaufwendungen mit T€ 18.765 um T€ 1.841 über dem IST-Wert 2017, wobei die wesentlichen Veränderungen im

Kanalgebührenhaushalt und bei den Fremdleistungen, hier bedingt durch die Entsorgungsumstrukturierung, liegen.

Die Personalkosten i.H.v. T€ 12.584 errechnen sich aus dem anliegend beigefügten Stellenplan und den in den Erläuterungen zum Stellenplan eingerechneten Veränderungen im Jahr 2019 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. 3,09 % ab März 2019 sowie eine wie vorher beschriebene Veränderung der Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen eingearbeitet.

Insgesamt ergibt sich ein planerischer Personalaufwand für 2019 in Höhe von T€ 12.584, der damit gegenüber dem IST 2017 um T€ 823 höher liegt und wesentlich auf tatsächlicher Lohnsteigerung (2018 und 2019) beruht.

Die Versicherungskosten werden nach jetzigem Stand leicht um T€ 4 höher als 2017 ausfallen. Die Verwaltungskostenpauschale wurde seitens der Stadt auf T€ 194 festgesetzt und liegt um T€ 21 höher als 2017.

Die Kfz-Unterhaltungskosten für 2019 setzen sich aus den Materialkosten sowie den Kosten der Leistungserbringung durch die Werkstatt der Stadtwerke und durch Fremdfirmen zusammen. Da die Kosten für die an die MEG verkauften Fahrzeuge wegfallen, errechnet sich ein Planbetrag i.H.v. T€ 1.387. Dies bedeutet eine Reduzierung gegenüber dem IST 2017 i.H.v. T€ -68. Die tatsächliche Höhe wird natürlich durch die auftretenden Schadensereignisse bestimmt werden und ist insofern nur schwierig planbar.

Der Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzt sich aus einer Vielzahl von Positionen zusammen. Dies sind als größte Positionen beispielsweise die Mieten an die Stadtwerke Marburg für die Räumlichkeiten, Mieten für Fahrzeuge, Geräte und Ausrüstung, Fernspreckgebühren, Dienstleistungen, wie Reinigungskosten, Wirtschaftsprüfungsgebühren, Aus- und Weiterbildungskosten und Sozialleistungen, wie das Jobticket. Durch die Neuorganisation der hoheitlichen Entsorgung fallen die Mietkosten für die Müllsammelfahrzeuge hier nicht mehr an, sondern sind im Entgelt der MKG bei den Fremdleistungen enthalten. Die Differenz zwischen dem Planwert 2019 und dem Ist 2017 beruht wesentlich auf gesunkenen Kosten wegen der verkauften Fahrzeuge an die MEG und MKG.

Die Gesamtsumme der „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ beläuft sich somit auf T€ 3.267 und fällt aufgrund oben beschriebenen Erläuterungen um T€ - 133 niedriger als das IST 2017 aus.

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

Die Zinsaufwendungen DBM in Höhe von T€ 57 resultieren aus den für die Investitionsmaßnahmen aufgenommenen Darlehen (T€ 42), aus der Zinsaufwandkomponente in Altersteilzeitgutachten in Höhe von T€ 15. Die Zinsaufwendungen für die von der Stadt Marburg für das Kanalnetz an den DBM übertragenen Darlehensverpflichtungen belaufen sich entsprechend des Tilgungsplans auf T€ 529. Insgesamt wird die Zinsbelastung daher 2019 um T€ -145 niedriger als 2017 sein.

Die ausgewiesenen sonstigen Steuern (T€ 36) enthalten die Kfz-Steuer und die Grundsteuer. Aufgrund der Veräußerung der Müllsammelfahrzeuge an die MEG und die MKG fallen diese Steuern um T€ 12 niedriger als 2017 aus.

Die Abschreibungen werden sich voraussichtlich auf Basis des Wertansatzes für das Kanalanlagevermögen i.H.v. T€ 922 und einem Abschreibungsbetrag für das Anlagevermögen des operativen Teils des DBM (T€ 1.328) auf insgesamt T€ 2.023 belaufen. Damit liegen diese um T€ 644 niedriger als das IST 2017. Dies resultiert einerseits aus den gegenüber 2017 niedrigeren Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen (T€ -50) andererseits aus den geringeren Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Produktionsbereichs des DBM (T€ -462). Ursächlich dafür ist auch hier im Wesentlichen der Verkauf der Müllsammelfahrzeuge an die MKG und die MEG.

An dieser Stelle muss auch auf den Investitionsplan eingegangen werden. In der beigefügten Fortschreibung des Investitionsplanes für die Jahre 2019 - 2023 werden die erforderlichen Projekte in die Planung mit einbezogen. Sie sind ein Bestandteil der mittelfristigen Investitionsplanung, die mit detaillierten Projekten und Maßnahmen hinterlegt ist. Zielsetzung der Aktivitäten ist es, damit 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 des gemeinsam zu bearbeitenden Kanalgebührenhaushaltes 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 sollen in 2019 das Magazin und die Kfz-Abstellflächen auf den DBM-Servicehof verlegt werden. Dazu ist neben Umbau der alten „OB-Garagen“ auch der Neubau eines großen Schleppdaches geplant.

Das für 2019 geplante Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf T€ 2.198 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, der in der Zukunft zu erheblich höheren Investitionsnotwendigkeiten führen würde.

Trotzdem werden natürlich wie bisher auch die im beigefügten Investitionsplan für 2019 ausgewiesenen Investitionen, insbesondere in die Maschinen und den Fuhrpark, nochmals individuell im Geschäftsjahr nach ihrer Notwendigkeit bewertet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung 2019 weist für den Gesamt-DBM inklusive Kanalgebührenhaushalt einen Jahresüberschuss von insgesamt T€ 232 aus. Betrachtet man nur die operativen Produktionsbereiche des DBM, ergibt sich ein Defizit von T€ - 737, da der Kanalgebührenhaushalt einen handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von T€ 969 ausweist.

Wie der beigefügten Spartenerfolgsübersicht sowie dem Plan-Kanalgebührenhaushalt 2019 zu entnehmen ist, errechnet sich im Gebührenhaushalt Kanal ein handelsrechtlicher Überschuss von T€ 969. Der durch die Betriebsführerin in Abstimmung mit DBM erstellte Kanalgebührenhaushalt diene außerdem als Grundlage der KAG-konformen Gebührenkalkulation 2019 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 weisen unterschiedliche Ergebnisse aus. Die Bereiche Grünflächenunterhaltung und Friedhofpflege werden nach jetzigem Stand aufgrund der bisher bekannten Haushaltsansätze ein leichtes Defizit (Friedhof - 23 T€, Grün T€ - 58) erzielen. Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Plan mit einem Defizit von - 60 T€ ab. Im Bereich der Entsorgung wird aktuell mit einem Defizit von T€ - 501 geplant. Hier wird aber aufgrund der strukturellen Veränderungen erst am Jahresende eine exakte Nachkalkulation der tatsächlichen Aufwendungen vorgenommen werden können. Der Bereich Straßenreinigung / Winterdienst schließt in der Planung mit einem negativen Planwert in Höhe von T€ - 50 ab. Für den Bereich Kanal-/ Gewässerunterhaltung errechnet sich ein negatives Ergebnis in Höhe von T€ - 47.

Zusammenfassung und Ausblick

Die vorgelegte Planung für das Wirtschaftsjahr 2019 ist hinsichtlich der Umsetzung, insbesondere unter Berücksichtigung der erheblichen Veränderungen im Entsorgungsbereich, noch mit erheblichen Unsicherheiten belastet. Ebenso stehen die angesetzten Erlöse seitens der städtischen Auftraggeber noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Verabschiedung des städtischen Haushalts. Das für die bisherigen Produktionsbereiche des DBM zu erwartende Ergebnis weist insgesamt ein Defizit 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.

Des Weiteren muss hier auch nochmal auf die sich ergebenden Unsicherheiten bzgl. der aus den Plänen der Stadtwerke Marburg resultierenden Notwendigkeiten der infrastrukturellen Neuorientierung (Konzentration inklusive Verwaltung auf dem eigenen Servicehof - Neubau) hingewiesen werden.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg

Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2019



	P L A N 2019 (in Tsd€)	P L A N 2018 (in Tsd€)	I S T 2017 (in Tsd€)	Abweichung	
				Plan 2019 - IST 2017 (in Tsd€)	(in %)
Umsatzerlöse					
- Erlöse aus Entsorgung	8.642	8.571	8.331	311	3,6
- Erlöse aus Dienstleistungen für DSD, AP, GK, Gewerbemüll	847	697	1.393	-546	-64,5
- Erlöse aus Straßenreinigung + aus Haushaltsmitteln und sonstigen	3.530	3.392	3.147	383	10,8
- Erlöse aus Winterdienst	1.420	1.269	1.373	47	3,3
- Einnahmen Kanal-Gebührenhaushalt	12.152	12.025	11.767	385	3,2
- Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	10.574	10.774	10.286	288	2,7
Summe Erlöse	37.165	36.728	36.297	868	2,3
Andere aktivierte Eigenleistungen	25	10	40	-15	
Sonstige betriebliche Erträge	303	328	850	-547	-180,5
Summe Erträge/Erlöse	37.493	37.066	37.187	306	0,8
Materialaufwand					
- Material	1.082	1.025	988	94	8,7
- Fremdleistungen	2.728	2.294	1.862	866	31,7
- Betriebsstoffe	585	525	621	-36	-6,2
- Entsorgungskosten BefA	2.679	2.678	2.679	0	0,0
- Entsorgungskosten MEG	1.587	1.590	1.507	80	5,0
- Sonstige Entsorgungskosten	309	250	285	24	7,8
- Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	9.795	9.858	8.982	813	8,3
Summe Materialaufwand	18.765	18.220	16.924	1.841	9,8
Personalaufwand	12.584	12.597	11.761	823	6,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
- Versicherungen	224	179	220	4	1,8
- Verwaltungskostenerstattung	194	191	173	21	10,8
- Kfz-Unterhaltung	1.387	1.437	1.455	-68	-4,9
- Sonstige	1.462	1.200	1.552	-90	-6,2
Summe Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.267	3.007	3.400	-133	-4,1
Summe Aufwendungen	34.616	33.824	32.085	2.531	7,3
Betriebsergebnis vor Steuern, Zinsen und	2.877	3.242	5.102	-2.225	-77,3
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen DBM	57	57	57	0	0,0
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	529	603	674	-145	-27,4
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	
Außerordentlicher Aufwand	0	0	0	0	
Sonstige Steuern	36	43	48	-12	-34,1
Betriebsergebnis vor Abschreibungen	2.255	2.539	4.323	-2.068	-91,7
Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände/Sachanlagen u. Forderungen	2.023	2.250	2.667	-644	-31,8
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	232	289	1.656	-1.424	-613,7
Ergebnis Kanalgebührenhaushalt	969	672	919	50	
Ergebnis ohne Kanal-Gebühren-Haushalt	-737	-383	737	-1.474	

Stand: 11.12.2018

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2019

Zusammensetzung der "Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen"

	T€
Kanal- und Gewässerunterhaltung	2.695
Straßenunterhaltung	1.178
BgA Tiefbau	661
Friedhofpflege	1.520
Grün-/Sport-/Spielflächenpflege	3.791
BgA Grab- und Grünflächenpflege	398
Sonstige Umsätze (Kasematten, Personal-, Materialgestellung etc.)	331
Summe Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen:	10.574

Zusammensetzung der Position "Sonstige" der sonstigen betrieblichen Aufwendungen

	T€
Mieten / Pachten (Räume/Gebäude)	180
Mieten (Geräte/Fahrzeuge und Ausrüstung)	384
Fernsprech-/Funk-/Portokosten	31
Aufwendungen für Gebäude / Betr. u. Geschäftseinrichtung	202
Aus- und Weiterbildung	56
Sozialleistungen (Essenmarken, Betriebsarzt etc.)	45
Gebühren und Beiträge	29
Bürobedarf / Fachliteratur	24
Wertberichtigungen	40
Steuer- und Rechtsberatung	28
Wartung und Unterhaltung EDV-Software	44
Müllabfuhrkalender	5
Anzeigen für Bekanntmachungen	3
Reisekosten	4
Öffentlichkeitsarbeit	9
Sonstige Aufwendungen	377
Summe "Sonstige"	1.462

Stand: 11.12.2018

HGB-Plan-Kanalgebührenhaushalt 2019							
Kostenart	Bezeichnung	Plan 2019	Anteil SW in % gem. Kostenträgerrechnung IB Pecher	Anteil NW in % gem. Kostenträgerrechnung IB Pecher	Anteil SW in Euro	Anteil NW in Euro	HGB-Ist 2017
		ERLÖSE					
4100504	Umsatzerlöse aus Schmutzwassergebühr	-7.580.809,83 €	100,00%	0,00%	-7.580.809,83 €	0,00 €	-4.113.659,95
4100505	Umsatzerlöse aus Niederschlagswassergebühr	-3.095.167,47 €	0,00%	100,00%	0,00 €	-3.095.167,47 €	
4100505	Umsatzerlöse Strentwässgeb.	-1.296.266,72 €	0,00%	100,00%	0,00 €	-1.296.266,72 €	-7.481.947,94
4100510	Sonstige betriebliche Erträge (Fäkalienabfuhr, Genehmigungen, etc.)	-150.000,00 €	52,39%	47,61%	-78.585,00 €	-71.415,00 €	
4100515	Umsatzerlöse Abwälg. Abwasserabgabe	0,00 €	100,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	-62.025,60
4100520	Umsatzerlöse Erstattung Abwasseruntersuchungen	-30.000,00 €	98,00%	2,00%	-29.400,00 €	-600,00 €	
4101700	Auflösung Kanalanschlussbeitrag	-68.500,00 €	43,06%	56,94%	-29.426,10 €	-39.073,90 €	-20.694,10
6211100	Zinsen der Rücklage, Bankzinsen	0,00 €	43,06%	56,94%	0,00 €	0,00 €	-88.195,57
5310000	Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen						
5341050	Sonstige andere betriebliche E.	-150,00 €	73,12%	26,88%	-109,88 €	-40,32 €	-13.369,33
	Summe Erlöse	-12.220.894,02 €			-7.718.400,61 €	-4.502.493,41 €	-11.779.892,49 €
		AUFWENDUNGEN					
	Umlage	20.000,00 €	73,12%	26,88%	14.624,00 €	5.376,00 €	19.494,94
5401000	Strom	3.000,00 €	73,12%	26,88%	2.183,60 €	816,40 €	1.920,35
5440010	Lagerentnahme Rohstoffe WB						
5450000	Direktverbrauch Material	0,00 €	73,12%	26,88%	0,00 €	0,00 €	
5450800	Direktverbrauch Ersatzteile Rep.-mat.	0,00 €	73,12%	26,88%	0,00 €	0,00 €	
5461000	Handelsfremdleistungen						
5470000	Fremdleistungen von Externen	0,00 €	73,12%	26,88%	0,00 €	0,00 €	
5474000	Entsorgungskosten an sonstige	4.000,00 €	73,12%	26,88%	2.924,80 €	1.075,20 €	3.266,25
5710000	Planmäßige AfA auf Sachanlagevermögen	875.500,00 €	42,61%	57,39%	373.050,55 €	502.449,45 €	980.138,00
5820000	Verluste aus dem Abgang von An.	100,00 €	73,12%	26,88%	73,12 €	26,88 €	25,05
5840000	Aufw. aus der Einstg. in Wert-	0,00 €			0,00 €	0,00 €	
5900000	Sonstige betriebliche Aufwendungen						186.740,00
	Sonstige Kosten (5912000,5930200, 5930400, 5960800, 5960800, 5960800)	0,00 €	73,12%	26,88%	0,00 €	0,00 €	2.192,00
5912000	Pachten / Wertabgabe	0,00 €	73,12%	26,88%	0,00 €	0,00 €	
5913000	Gebühren (mit Auftrag)	0,00 €	1,89%	98,11%	0,00 €	0,00 €	
5915000	Beiträge zu Fachverbänden						
5930100	Allgemeiner Bürobedarf						431,87
5930200	Fachliteratur	500,00 €	73,12%	26,88%	365,80 €	134,40 €	215,50
5930400	Anzeigen für Bekanntmachungen	2.000,00 €	73,12%	26,88%	1.462,40 €	537,60 €	
5960600	Verluste aus Forderungen (AfA)						0,14
5960800	Aus- und Weiterbildungskosten	0,00 €	73,12%	26,88%	0,00 €	0,00 €	
5970400	Fremdl. und Mat. EDV-Unterhaltung						
5970800	Wirtschafts- und Steuerberatungskosten	15.000,00 €	73,12%	26,88%	10.988,00 €	4.032,00 €	3.944,85
5970700	Gerichts- und Rechtsanwaltskosten	0,00 €	73,12%	26,88%	0,00 €	0,00 €	
5970900	Sonstige Dienst- und Fremdleist.	8.000,00 €	73,12%	26,88%	5.848,80 €	2.151,20 €	6.303,42
5970900	Wartung und Unterhaltung EDV Software	0,00 €	73,12%	26,88%			
5977005	Kanal DBM-Rechnungen						
5977010	Kanal Fremdleistungen	500.000,00 €	48,19%	50,81%	245.950,00 €	254.050,00 €	389.174,10
5977012	KANAL Kanaluntersuchungen						
5977013	KANAL Abwasseruntersuchung	30.000,00 €	98,00%	2,00%	29.400,00 €	600,00 €	27.427,12
5977015	KANAL Abwasserabgabe an Abwasserverband	0,00 €	100,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	
5977016	Hausanschlusskosten	150.000,00 €	50,00%	50,00%	75.000,00 €	75.000,00 €	60.650,39
5977017	Farbkontrollen Trennsystemprüfung						
5977018	Untersuchung Grundstücksentw. mit TV	0,00 €	45,11%	54,89%	0,00 €	0,00 €	
5977020	KANAL Personalaufw. an Stadt	200.000,00 €	73,12%	26,88%	146.240,00 €	53.760,00 €	234.322,32
5977025	KANAL Reinvest. -entgelt an SWM	400.000,00 €	45,74%	54,26%	182.960,00 €	217.040,00 €	309.248,20
5977030	KANAL VKE an Stadt MR	110.000,00 €	73,12%	26,88%	80.432,00 €	29.568,00 €	106.300,00
5977035	KANAL VKE an SWM für Gebühreneinzug	390.000,00 €	50,00%	50,00%	195.000,00 €	195.000,00 €	378.534,91
5977040	KANAL Betriebsföh. -entgelt SWM	790.000,00 €	73,12%	26,88%	577.648,00 €	212.352,00 €	728.732,95
5977045	KANAL VKE an DBM						
5977050	KANAL Umlage Abwasserverband	5.500.000,00 €	79,59%	20,41%	4.377.450,00 €	1.122.550,00 €	5.383.326,55
5991400	Kosten des Zahlungsverkehrs	0,00 €	73,12%	26,88%	0,00 €	0,00 €	
6211100	Bankzinsen	0,00 €	43,06%	56,94%	0,00 €	0,00 €	
6510000	Darlehenszinsen	529.000,00 €	43,06%	56,94%	227.787,40 €	301.212,60 €	674.285,79
6600000	Außerordentl. Erträge						
6610000	Außerordentl. Aufwendungen						
7620705	Kanal DBM Re an KG/GebHH (Aufw.)	1.375.000,00 €	45,11%	54,89%	620.262,50 €	754.737,50 €	1.075.756,59
7620710	Kanal DBM TV/Re an KG/GebHH (Aufw.)	200.000,00 €	45,11%	54,89%	90.220,00 €	109.780,00 €	173.805,30
7620715	VKE KG/GebHH an DBM	150.000,00 €	73,12%	26,88%	109.680,00 €	40.320,00 €	115.000,00
	Kostenüber-/unterdeckungen aus Vorjahren	0,00 €	55,54%	31,46%	0,00 €	0,00 €	
	Summe Aufwendungen	11.252.100,00 €	23,43 €	12,57 €	7.369.541,57 €	3.882.558,43 €	10.861.236,59 €
	ERGEBNIS (minus = Überschuss)	-966.794,02 €			-348.859,04 €	-619.934,88 €	-918.655,90

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Wirtschaftsplan 2019
Plan-Spartenerfolgsübersicht in T€

Kostenstellen	Zahlen der Buchhaltung	Sparte	Sparte	Sparte Straßen-	Sparte Kanal-	Sparte	Sparte	Sparte Grün	Kfz- u.	Aktiviert	Verwaltung	Sonstige
		Entsorgung	Straßenreinig./ Winterdienst	unterhaltung und	u. Gewässer- unterhaltung	Öffentl. Abwasser- besetzlauna	Friedhof	/Spiel / Sport	Kleingeräte- werkstatt	Eigen- leistungen	DBM	Allgem. Kostenstellen
Kostenarten	300	Ergebnis 1000	Ergebnis 2000	Beschilderung 3000	4000	5000	6000	7000	7900	8000	8200	
MATERIAL	1.082	43	149	172	252	0	12	319	1	0	0	133
FREMDLEISTUNGEN	12.523	2.344	130	6	30	9.818	0	140	0	25	31	
BETRIEBSTOFFE	585	217	45	27	93	0	11	91	0	0	102	
ENTSORGUNGSKOSTEN BefA	2.679	2.679	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ENTSORGUNGSKOSTEN MEG	1.587	1.424	0	3	5	0	54	92	0	0	9	
SONST. ENTSORGUNGSKOSTEN	309	200	4	0	3	0	0	0	0	0	102	
SUMME Roh- Hilfs- Betriebs- stoffe u. Fremdleistungen	18.765	6.908	328	209	383	9.817	76	641	1	0	26	376
SUMME Personalaufwand	12.584	1.494	1.860	827	2.456	0	1.173	3.440	0	0	776	558
SUMME ordentliche Abschreibungen DBM	1.148	177	164	93	266		34	198	0	15	202	
SUMME ordentliche Abschreibungen Kanalgeb.HH	876					876						
Zinsen und ähnliche Aufwendungen Kanalgeb.-HH	529											
Zinsen und ähnliche Aufwendungen DBM	57	3	0	0	0	529	0	3	0	0	48	3
SUMME Kfz-/Grundsteuer	36	12	3	3	8	0	1	7	0	0	0	0
VERSICHERUNGEN	224	73	28	16	46	0	8	42	0	6	7	
KFZ-UNTERHALTUNG	1.387	243	132	44	177	0	29	133	584	0	46	
VERWALTUNGSKOSTENERSTATTUNGEN	194									194		
SONST. BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	1.462	263	197	38	192	10	41	250	8	266	196	
SONSTIGE KANALGEBÜHRENAUFWENDUNGEN	0					0						
SUMME SONST. ORDENTL. AUFWENDUNGEN	3.268	578	357	98	415	10	78	425	592	0	466	249
SUMME Aufwand vor Umlagen und IBLV	37.261	9.172	2.711	1.230	3.528	11.232	1.363	4.714	593	0	1.331	1.389
SUMME Umlagen allg. Kosten	0	783	647	290	587	20	174	555	49	-1.532	-1.573	3.030
SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung +	17.070	7.273	2.097	1.074	3.455	0	522	2.041	35	25	319	229
Abgabe -	17.070	7.157	389	1.332	3.883	0	497	2.972	677	118	45	
	0	116	1.708	-258	-428	0	25	-931	-642	25	201	184
SUMME ALLER AUFWENDUNGEN	37.261	10.071	5.065	1.262	3.687	11.252	1.561	4.338	0	25	0	0
SUMME Betriebserträge gem. GuV	37.493	9.489	4.984	1.178	3.571	12.221	1.520	4.189	0	25	0	315
Umlage Allgemeine Erträge		81	32	24	69	0	18	91	0	0	0	-315
Umlage Erträge Kfz-Werkstatt		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	231	-501	-50	-60	-47	969	-23	-58	0	0	0	0
Finanzerträge	0									0		
Außerordentliches Ergebnis												
JAHRESGEWINN + / JAHRESVERLUST -	231	-501	-50	-60	-47	969	-23	-58	0	0	0	0

operatives Ergebnis ohne Kanalgebührenhaushalt -737

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
GRÜN/FH	Schlepper für Einhausen	MR-D 8252		50.000,00 €				
GRÜN/FH	kl. Pritsche	MR-D 8252		30.000,00 €				
GRÜN/FH	Rolltor für Marbach			10.000,00 €				
GRÜN/FH	Husquama Mäher für Wehrda o. KZ			17.000,00 €				
GRÜN/FH	Pritsche für GeWoBau	MR-D 8314		30.000,00 €				
GRÜN/FH	Pritsche für Gäbermacher	MR-D 8249		35.000,00 €				
GRÜN/FH	Husquama Mäher o. KZ			17.000,00 €				
GRÜN/FH	Bagger mit Anhänger O. KZ			55.000,00 €				
GRÜN/FH	Friedhof Giesswagen			40.000,00 €				
GRÜN/FH	Pritsche	MR-D8312		30.000,00 €				
GRÜN/FH	EDV-Bedarf (PIT-Kommunal)			40.000,00 €				
GRÜN/FH	Infrastrukturmaßnahmen			50.000,00 €				
GRÜN/FH	K1 Entsorgungsfahrzeug	D 8240			130.000,00 €			
GRÜN/FH	Elektroauto Renault Kangoo	D 8260			30.000,00 €			
GRÜN/FH	Toyota Einhausen	D 2983			25.000,00 €			
GRÜN/FH	Schlepper Fendt	D 2637			50.000,00 €			
GRÜN/FH	Schlepper Fendt	D 8396				50.000,00 €		
GRÜN/FH	Datschia Logan Pick-up	D 8315				25.000,00 €		
GRÜN/FH	Kranwagen	D 1003			180.000,00 €			
GRÜN/FH	Infrastrukturmaßnahmen				10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
	Summe Grün/FH			404.000,00 €	425.000,00 €	85.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Servicehof	Div. Kleinteile			10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Servicehof	Umstrukturierung Servicebereich + Neubau Waage				500.000,00 €			
Servicehof	Radlader inkl. Schaufelwaage			180.000,00 €				
Servicehof	Teilsanierung Kfz-Halle (Tore)			35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
Servicehof	Baumaßnahmen, Betonschürzen, Fahrzeughalle, Gruben			50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Servicehof	Neubau verwaltungs-/Sozialgebäude, Parkdeck, Werkhallen			200.000,00 €	5.000.000,00 €	6.000.000,00 €		
Servicehof	Abrollkipper Servicehof					180.000,00 €		
Servicehof	Neubau Kfz-Unterstellhalle, Schleppdach			150.000,00 €				
Servicehof	Infrastruktur, Übergangsmagazin			40.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	Summe Servicehof			665.000,00 €	5.615.000,00 €	6.295.000,00 €	115.000,00 €	115.000,00 €
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MD-D 8268	2007		40.000,00 €			

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MR D 8250	2011			40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Reinigung	Kehrmaschine groß, 5,5 cbm	MR-2294	2006		200.000,00 €			
Reinigung	Kehrmaschine mittel	MR-D 8225	2009		180.000,00 €			
Reinigung	Kehrmaschine klein	MR-D 8309	2012	180.000,00 €				
Reinigung	Kleingeräte, Papierkörbe, etc.			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	Summe Reinigung			200.000,00 €	440.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung			55.000,00 €				
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	MR-D 8353	2013					55.000,00 €
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	MR-D 8333	2011			55.000,00 €		
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	MR- D 8337	2012				55.000,00 €	
WD	Unimog mit WD-Ausrüstung					250.000,00 €		
	Summe Winterdienst			55.000,00 €	0,00 €	305.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €
Straßenunterh.	Pritschenwagen mit Kipper	MR-D 8231	2010				60.000,00 €	
Straßenunterh.	Aufsitzwalze	Ammann	1988					50.000,00 €
Straßenunterh.	Minibagger 2,5 to.	PC 16	2011		40.000,00 €			
Straßenunterh.	Frontanbaumulcher			25.000,00 €				
Straßenunterh.	Teerspritze Anhänger	MR-D 8399	2002		7.000,00 €			
Straßenunterh.	Pritschenwagen	MR-D 8207	2008		40.000,00 €			
Straßenunterh.	Pritschenwagen	MR-D 8217	2009			40.000,00 €		
Straßenunterh.	Pkw	MR-D 8269	2012			30.000,00 €		
Straßenunterh.	Pkw-Pickup	MR-D 8251	2011				20.000,00 €	
Magazin	Kleingeräte			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Beschilderung	Verkehrszeichen			7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
	Summe Straßenunterhaltung			52.500,00 €	114.500,00 €	97.500,00 €	107.500,00 €	77.500,00 €
Entsorgung	Kleingeräte			10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Entsorgung	Kranwagen / Grünschnitt	MR- D 8214	2009		160.000,00 €			160.000,00 €
Entsorgung	Containeranhänger					30.000,00 €		
Entsorgung	Pritsche / Hebebühne für Tonnentausch	MR-D 8200	2008		50.000,00 €			
	Summe Entsorgung			10.000,00 €	220.000,00 €	40.000,00 €	10.000,00 €	170.000,00 €
Kanal	Pkw		1990			30.000,00 €		
Kanal	Radlader 5,5 to, 0,7 Schaufel	O&K L8	1985			48.000,00 €		
Kanal	Kaneratechnik Schiebekamera		1994	25.000,00 €	30.000,00 €			
Kanal	TV-Bus	MR-D 8328	2006		180.000,00 €			180.000,00 €
Kanal	Minibagger				60.000,00 €	60.000,00 €		
Kanal	Pritsche Allrad/Gewässer	MR-2992		60.000,00 €		50.000,00 €		50.000,00 €
Kanal	Laubsauger für VW Pritsche	MR-2796	1990	5.000,00 €				
Kanal	Kleingeräte / Kleinwerkzeug	NF		15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Kanal	Trägerfahrzeug Wasseraufbereiter	NF		130.000,00 €			140.000,00 €	
Kanal	Wasseraufbereiter , Saug-/Spül-LKW	MR-2796/MR-2602	2002/1992	300.000,00 €			310.000,00 €	

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
Kanal	Anhänger Gewässer			6.000,00 €				
	Summe Kanal			541.000,00 €	285.000,00 €	203.000,00 €	465.000,00 €	245.000,00 €
Kanal-Geb.-HH	Betriebsführungssystem Kanal			160.000,00 €	85.085,00 €			
	SUMME Kanal-Gebührenhaushalt			160.000,00 €	85.085,00 €			
Verwaltung	FIBU Software (E-Rechnung, etc.)			60.000,00 €	100.000,00 €			
Verwaltung	Kopier/Scanner (E-Rechnung)			15.000,00 €				
Verwaltung	EDV-Bedarf allg.			15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
	Summe Verwaltung			90.000,00 €	115.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Magazin	div. Kleingeräte			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	Summe Magazin			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
GESAMT	SUMME DBM			2.197.500,00 €	7.319.585,00 €	7.120.500,00 €	857.500,00 €	767.500,00 €

2.037.500,00 € ohne Kanalgeb.-HH

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2019

AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

Inkl. Kanalgebührenhaushalt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle		1.	Zuführungen zum Festkapital	0
	für Gemeinsame Anlagen (Allg), Servicehof, Magazin, Verwaltung	775.000	2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal	
	für Entsorgung (Ents)	10.000			
	für Winterdienst (WD)	55.000	3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	
	für Straßenreinigung (Strr)	200.000			
	für Straßenunterhaltung (Stru)	52.500	4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
	für Kanal- / Gewässerunterhaltung (Kanal)	541.000		+ Abschreibungen Kanalanlagevermögen	876.000
	für Kanalgebührenhaushalt	160.000		+ Abschreibungen DBM operativ	1.148.000
	für Grünfl. (Grün)/Friedhofbewirtschaftung (Fh)	404.000	5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.024.000
	Zwischensumme	2.197.500	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
2.	Finanzanlagen	0			
	+ Tilgung Darlehen Kanalgebührenhaushalt	1.651.461	7.	Finanzanlagen	0
	+ Tilgung Darlehen DBM operativ	526.454			
3.	Tilgung von Krediten	2.177.915	8.	Gewinn	232.000
4.	Verlust DBM			Finanzmittelbedarf	2.119.415
5.				Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	4.375.415
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes	4.375.415			

Stand: 04.12.2018

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2019

AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

ohne Kanalgebührenhaushalt

Lfd. Nr. 1	Bezeichnung 2	Euro 3	Lfd. Nr. 1	Bezeichnung 2	Euro 3
1.	Sachanlagen und immaterielle		1.	Zuführungen zum Festkapital	0
	für Gemeinsame Anlagen (Allg), Servicehof,		2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen	0
	Magazin, Verwaltung	775.000			
	für Entsorgung (Ents)	10.000			
	für Winterdienst (WD)	55.000			
	für Straßenreinigung (Strr)	200.000	3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	
	für Straßenunterhaltung (Stru)	52.500	4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
	für Kanal- / Gewässerunterhaltung (Kanal)	541.000	5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.148.000
	für Grünfl. (Grün)/Friedhofbewirtschaftung (Fh)	404.000	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
	Zwischensumme	2.037.500	7.	Finanzanlagen	0
2.	Finanzanlagen	0	8.	Gewinn (DBM ohne Kanalgebührenhaushalt)	0
3.	Tilgung von Krediten	526.454		Finanzmittelbedarf	2.152.954
4.	Verlust DBM	737.000		Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	3.300.954
5.					
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes	3.300.954			

Stand: 04.12.2018

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2019

Mittelverwendung	Planansatz 2019	Planansatz 2020	Planansatz 2021	Planansatz 2022	Planansatz 2023
Sparte	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Allgemeiner Bereich	775.000	5.750.000	6.330.000	150.000	150.000
Entsorgung	10.000	220.000	40.000	10.000	170.000
Straßenreinigung / Winterdienst	255.000	440.000	365.000	115.000	115.000
Straßenunterhaltung/ Beschilderung	52.500	114.500	97.500	107.500	77.500
Kanal- / Gewässerunterhaltung	541.000	285.000	203.000	465.000	245.000
Kanalgebührenhaushalt	160.000	85.085	0	0	0
Grünfl./Friedhofbewirtschaftung	404.000	425.000	85.000	10.000	10.000
	2.197.500	7.319.585	7.120.500	857.500	767.500
Verlust DBM (ohne KanalgebHH)	0	0	0	0	0
Kredittilgungen	2.177.915	2.258.792	1.800.606	1.660.449	1.499.229
Verlust	0	0	0	0	0
Finanzanlagen					
Gesamtsumme:	4.375.415	9.578.377	8.921.106	2.517.949	2.266.729

Mittelherkunft	Planansatz 2019	Planansatz 2020	Planansatz 2021	Planansatz 2022	Planansatz 2023
Zuführungen zum Festkapital					
Zuführungen zu den Rücklagen					
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen					
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen					
Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.024.000	2.187.000	2.142.000	2.097.000	2.052.000
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse					
Gewinn	232.000	232.000	232.000	232.000	232.000
Rechnerischer Finanzmittelbedarf	2.119.415	7.159.377	6.547.106	188.949	-17.271
Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	4.375.415	9.578.377	8.921.106	2.517.949	2.266.729

Stand: 04.12.2018

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 2019

		2019	2020	2021	2022	2023
		Tsd €	Tsd €	Tsd €	Tsd €	Tsd €
Einnahmen						
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	24.166.000	24.770.150	25.389.404	26.024.139	26.674.742
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0
Ausgaben						
1	Gewinnabführungen	0	0	0	0	0
2	Konzessionsabgaben	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	197.000	202.910	208.997	215.267	221.725
4	Eigenkapitalrückzahlung	0	0	0	0	0
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0



Erläuterungen zum Stellenplan des DBM im Wirtschaftsplan des Jahres 2019

Der Stellenplan 2019 enthält gegenüber dem Stellenplan 2018 folgende Änderungen:

Im Rahmen des Graffiti-Projekts wird in der KSt. 2980 (Straßenreinigung) eine Stelle (E5) neu eingerichtet, eine Stelle E5 von KSt. 6035 (Cappel) und gleichzeitig eine Stelle E2Ü zur KSt. 8410 (Servicehof) verschoben.

Innerhalb der Abteilung Grünflächenunterhaltung werden eine Stelle (E3) von KSt. 6300 (Sportplatzpflege) zur KSt. 6025 (Grünpflege Kernstadt) und eine Stelle (E5) von der KSt. 6030 (Gärtner Kernstadt) zur KSt. 6300 (Sportplatzpflege) verschoben. Eine Stelle (E5) wird zur KSt. 2980 (Straßenreinigung) (s. o.) verlagert. Damit reduziert sich die Zahl der Stellen innerhalb der Abteilung Grünflächenunterhaltung auf 79,5.

In der KSt. 9180 (Verwaltung) wird eine Stelle (E6) gestrichen. Die bisherigen Stellen in der KSt. 1981 (Abfallservicebüro) (1 Stelle E6; 0,5 Stelle E9a) werden aufgrund des Aufgabenübergangs an die Marburger Kommunalentsorgung (MKG) zur KSt. 9180 (Verwaltung) verschoben.

Insgesamt beträgt die Gesamtzahl der Stellen unverändert **227,5** Stellen.

Hinsichtlich der Eingruppierungen/Stellenbewertungen bildet der Stellenplan die Veränderungen der aufgrund tarifrechtlicher Regelungen vollzogenen Maßnahmen ab:

KSt. 2980 (Straßenreinigung):

- 1 Höhergruppierung von E2Ü nach E5
- 2 Stellenanpassungen von E3 nach E2Ü
- 1 Stellenanpassung von E5 nach E2Ü

KSt. 5200 (Hauptfriedhof)

- 1 Stellenanpassung von E6 nach E5

KSt. 8410 (Servicehof)

- 1 Höhergruppierung von E2Ü nach E5

KSt. 9180 (Verwaltung):

- 1 Höhergruppierung von E14 nach E15

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	2019	2018	30. Juni 2018	Fußnoten
		1980	Entsorgung								1,0					17,0		12,0				30,0	30,0	30,0
2980	Straßenreinigung								1,0					9,0	3,0	6,0	20,0			39,0	38,0	38,0		
3980	Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung										1,0		7,0	6,0	1,0	1,0				16,0	16,0	16,0		
4980	Kanal- u. Gewässerunterhaltung							1,0		1,0			11,0	22,0	5,0	1,0				41,0	41,0	41,0		
5100	Gräbermacher/Handwerker												1,0	6,0	1,0	1,0				9,0	9,0	9,0		
5200	Hauptfriedhof												2,0	4,0	2,0	2,0	1,0			11,0	11,0	11,0		
6005	Einhausen/Marbach												1,0	2,0		3,0				6,0	6,0	6,0		
6010	GeWoBau														1,0	2,0				3,0	3,0	3,0		
6015	Spielplatzunterhaltung												3,0							3,0	3,0	3,0		
6020	Wehrda/Michelbach												1,0		2,0	2,0				5,0	5,0	5,0		
6025	Grünpflege Kernstadt												1,5		1,0	5,0				7,5	6,5	7,5		
6030	Gärtner Kernstadt												2,0	3,0						5,0	6,0	5,0		
6035	Cappel												2,0	1,0	1,0	3,0				7,0	8,0	8,0		
6040	Moischt															2,0		1,0		3,0	3,0	3,0		
6045	Ga-/La-Bau Kernstadt												1,0	1,0						2,0	2,0	2,0		
6050	Baumpflege									1,0			5,0	2,0	1,0					9,0	9,0	9,0		
6300	Sportplatzpflege												1,0	2,0	1,0					4,0	4,0	4,0		
6500	Gärtnerei												1,0							1,0	1,0	1,0		
6980	Leitung Grünflächenunterhaltung							1,0		1,0			1,0	1,0						4,0	4,0	4,0		
Zwischensumme Abteilung Grünflächenunterhaltung																				79,5	80,5	80,5	*)	
8230	Gebäudereinigung																1,0			1,0	1,0	1,0		
8410	Servicehof Am Krekel								1,0				1,0	4,0			1,0			7,0	6,0	6,0		
1981	Abfallservicebüro																			0,0	1,5	0,0		
8420	Magazin												1,0					1,0		2,0	2,0	2,0		
9180	Verwaltung		2,0				1,0				0,5	1,0	5,5							10,0	9,5	10,0		
9190	Personalrat									1,0										1,0	1,0	1,0		
9200	"Soziale Stadt"																	1,0		1,0	1,0	1,0		
Gesamt		0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0	4,5	2,0	0,0	48,0	80,0	19,0	40,0	23,0	3,0	0,0	227,5	227,5	226,5	*)
Stellenplan 2018		0,0	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0	4,5	2,0	0,0	50,0	77,0	19,0	42,0	22,0	3,0	0,0		227,5		
Zahl der am 30. Juni 2018 besetzten Stellen		0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0	4,5	2,0	0,0	49,0	76,0	19,0	41,0	24,0	3,0	0,0			226,5	

*) daneben

- ➔ 10 Auszubildende im Ausbildungsberuf "Gärtner/Gärtnerin"
- ➔ 3 Auszubildende im Ausbildungsberuf "Straßenbauer/in"
- ➔ 9 ehem. Auszubildende in der Nachbeschäftigung
- ➔ 4 Beschäftigungsplätze Lebenshilfswerk Marburg-Biedenkopf

**) darin enthalten 5 Saisonstellen (E3)

01.01.2019

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2019

DER

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU GMBH MARBURG-LAHN

**Pilgrimstein 17, 35037 Marburg
Telefon 0 64 21 – 91 11-0
Homepage www.gewobau-marburg.de
E-mail gewobau@gewobau-marburg.de**



Inhaltsverzeichnis

Seite

	Vorbemerkung	2
I.	Allgemeines	2
II.	Bestandsübersicht	2
III.	Wirtschaftsplan 2019 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen	3
III.1	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung –	4
III.2	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Betreuung –	4
III.3	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen –	4
III.4	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige Bereiche –	5
IV.	Personalentwicklung / Personalkosten	5
V.	Personalkosten und sonstige Aufwendungen	5
VI.	Gesamtergebnis	5
VII.	Finanzplan	6
VIII.	Instandhaltungsplan	7
IX.	Geplante Investitionen und Modernisierungen	8
X.	Verzeichnis der Photovoltaikanlagen-GeWoBau	9
XI.	Ergebnisplanung 2019 - 2023	10
XII.	Kapitalflussrechnung 2019 – 2023	11
XIII.	Investitionen 2019-2023	12



Vorbemerkung

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 ist in der Form der GuV-Gliederung aufgestellt. Darüber hinaus werden die voraussichtlichen Entwicklungen der Ergebnisse der einzelnen Leistungsbereiche

- Hausbewirtschaftung
- Betreuungstätigkeit (Sanierung/SEG/WEG)
- Photovoltaik-Anlagen
- Sonstige Bereiche

dargestellt.

I. Allgemeines

Die Fortführung des umfangreichen Investitionsprogramms wird wie in den Vorjahren wieder eine der wichtigsten Unternehmensaufgaben darstellen. Im Geschäftsjahr 2019 stehen die Großmodernisierungen der Liegenschaften „In der Gemoll 21/23 und 25/27“, „Sudetenstraße 40/42“, „Deutschhausstr.18“, „Dietrich-Bonhoeffer-Str.16“ sowie „Weidenhäuser Str. 13“ im Vordergrund. Neubaumaßnahmen sind geplant in der Luwecostr. 2 in Cölbe, der Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a, der Poitiersstraße 18, im Försterweg, in der Magdeburger Straße, der Friedrich-Ebert-Straße und in der Sudetenstraße 24.

Als modernes Dienstleistungsunternehmen wird für die GeWoBau die Kundenbindung weiterhin Vorrang haben. Moderate Mieten, Sozialarbeit, Seniorenbetreuung und Seniorenveranstaltungen, Kinoveranstaltungen für unsere jüngsten Mieter, die Mieterzeitung *GeWoBau aktuell*, Homepage und Kultursponsoring sind in diesem Zusammenhang wichtige Stichworte.

II. Bestandsübersicht

	Stand 31.12.2018	Veränderung 2019	Stand 31.12.2019
Wohneinheiten	2.605	4	2.609
Gewerbe u. sonstige Einheiten	34	1	35
Photovoltaik-Anlagen	63	1	64

Die geplanten Veränderungen für 2019 beinhalteten die Zugänge eines Gebäudes mit vier Wohneinheiten in der Deutschhausstr. 18, einer Gewerbeeinheit in der Luwecostr. 2 in Cölbe sowie einer Photovoltaikanlagen als Mieterstrommodell in der Luwecostraße 2 in Cölbe. Weitere Zugänge durch die Neubaumaßnahmen sind erst in 2020 zu erwarten.



III. Wirtschaftsplan 2019 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen							
Leistungen	Hausbewirtschaftung	Verkauf-Wohnungen	Betreuungstätigkeit San/SEG/WEG	Photovoltaik-Anlagen	Sonstige	Gesamtergebnis	Ist-Ergebnis 2017
	€	€	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse	16.201.000	-	152.000	600.000	67.000	17.020.000	16.437.416
Bestandsveränderungen Betriebskosten	90.000	-	-	-	-	90.000	100.497
Bestandsveränderungen n.n., abgerechn. Baubetreuung	-	-	-	-	-	-	188.029
Bestandsveränderung Verkaufsgrundstücke	-	-	-	-	-	-	-
Aktiviere Eigenleistungen	491.000	-	-	-	-	491.000	687.866
Aktiviere Zinsen	69.000	-	-	-	-	69.000	2.369
Sonstige betriebliche Erträge							
Erträge aus Verkauf von Grundstücken	-	-	-	-	-	-	142.449
Erlöse aus abgeschriebenen Mieten	10.000	-	-	-	-	10.000	9.455
Erlöse verschiedene	37.000	-	-	-	-	37.000	120.438
Gesamtleistungen	16.898.000	-	152.000	600.000	67.000	17.717.000	17.487.526
Aufwendungen							
Betriebskosten	4.526.000	-	-	-	-	4.526.000	4.227.791
Grundsteuer/Kfz-Steuer	442.000	-	-	-	-	442.000	435.639
Instandhaltung / Modernisierung	2.400.000	-	-	-	-	2.400.000	1.948.798
Abrisskosten Gebäude	-	-	-	-	900.000	900.000	-
Sonstige Aufwendungen	94.000	-	-	-	42.000	136.000	107.516
Verkaufsgrundstücke	-	-	-	-	-	-	-
Andere Leistungen	-	-	-	70.000	-	70.000	67.478
Rohergebnis	9.436.000	-	152.000	530.000	- 875.000	9.243.000	10.700.304
Personalkosten u. sonst.Aufwendungen lt. BAB	3.646.001	-	149.500	80.000	14.501	3.890.000	3.958.291
Abschreibungen auf Miete	70.000	-	-	-	-	70.000	82.411
Abschreibungen a.a.Ford. U. Vermögensgegenstände	-	-	-	-	-	-	-
Abschreibungen Anlagevermögen	3.486.000	-	-	314.000	-	3.800.000	3.516.102
Aufwendungen gesamt	7.202.001	-	149.500	394.000	14.501	7.760.000	7.556.804
Erträge aus Beteiligungen	-	-	-	-	-	-	-
Zinserträge							
Kreditinstituten	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Zinserträge	3.000	-	-	-	-	3.000	2.917
Zinserträge gesamt	3.000	-	-	-	-	3.000	2.917
Zinsaufwendungen							
Objektfinanzierung	2.040.000	-	-	110.000	-	2.150.000	2.434.684
Sonstiger Zinsaufwand	-	-	-	-	-	-	-
Zinsaufwendungen gesamt	2.040.000	-	-	110.000	-	2.150.000	2.434.684
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-	-	-	-	-	-
Ergebnis:	197.000	-	2.500	26.000	- 889.502	664.000	711.733

III.1 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung –

Im Geschäftsjahr 2019 werden Investitionen in den Bereichen Großmodernisierungen der Liegenschaften in der Gemoll 21/23 und 25/27, Sudetenstraße 40/42, Deutschhausstr.18, Dietrich-Bonhoeffer-Str.16, Weidenhäuser Str. 13 sowie in den Neubaumaßnahmen Lu-wecostr. 2 in Cölbe, Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a, Poitiersstraße 18, Försterweg, Magdeburger Straße, Friedrich-Ebert-Straße und Sudetenstraße 24, in Müllstellplätze sowie Einzelmodernisierungen in Höhe von insgesamt 21.000.000,- € getätigt.

Dadurch werden aktivierte Eigenleistungen und Zinsen in Höhe von 560.000,- € erwartet.

Die Abschreibungen werden aufgrund der Investitionen per Saldo um ca. 100.000,- € steigen.

Die Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 2.400.000,- € (incl. Eigenleistungen) sind unter Position VII. ausführlich erläutert.

Die Zinsaufwendungen werden sich auf 2.150.000,- € belaufen.

III.2 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Betreuung –

Der Leistungsbereich Betreuung umfasst folgende Tätigkeitsfelder:

- GeWoBau GmbH als Treuhänder (Sanierungsbüro) der Stadt Marburg
- Geschäftsbesorgung für die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Marburg (SEG)
- GeWoBau GmbH Marburg als WEG-Verwalter

Die für 2019 zu erwartenden Ergebnisse ergeben sich wie folgt:

Leistungsbereich	Treuhänder/Sanierung €	SEG €	WEG- Verwaltung €
Umsatzerlöse	100.000	45.000	7.000
Aufwendungen lt. BAB	99.700	43.100	6.700
Ergebnis 2019	300	1.900	300

Vorstehende Ergebnisse wurden auf der Grundlage der derzeit gültigen Verträge ermittelt.

III.3 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen –

Die GeWoBau GmbH Marburg-Lahn errichtet seit Mai 2003 Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen und eigenen Gebäuden. Bis zum 31.12.2013 wurden 63 Anlagen in Betrieb genommen (Verzeichnis s. Seite 12). In 2019 ist eine Anlage in Form eines Mieterstrommodells geplant.

III.4 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige–

In diesem Bereich werden folgende Leistungen erfasst und ausgewiesen:

Gestattungen für Antennen, Pächterlöse sowie sonstige Aufwendungen

Hierunter sind auch die Abrisskosten der Altgebäude im Försterweg und der Luwecostraße in Cölbe sowie der Instandhaltungsanteil der Modernisierung in der Weidenhäuser Str. 13 enthalten. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 900 T€.

Der Leistungsbereich „Sonstige“ schließt dadurch mit einem negativen Ergebnis von 889,5 T€ ab.

IV. Personalentwicklung / Personalkosten

Zum 01. Januar 2019 gliedert sich das Personal der Gesellschaft wie folgt:

	Kaufmännisch	Technisch	davon Teilzeit
Geschäftsführer	1		
Prokuristen	2		
Angestellte (W)	11	4	6
Angestellte (M)	9	7	1
Baukolonne		5	
Maler		6	
Auszubildende	1		
Hauswarte	11		11
Gesamt	35	22	18

Die Personalkosten werden sich gegenüber dem Vorjahr auf Grund von Personalveränderungen um ca. 90.000,- € verringern. Eine angenommene Tarifierhöhung von 2,5% wurde berücksichtigt. Die Personalkosten der Hauswarte in Höhe von ca. 62.000,- € werden zum größten Teil als Umlage in die Betriebskosten eingestellt und somit von den Mietern getragen.

V. Personalkosten und sonstige Aufwendungen

Die Personalkosten in Höhe von 2.990.000,- € und die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 970.000 €, die nicht direkt den Leistungsbereichen zugeordnet werden konnten, sind nach einem Umlageschlüssel auf die einzelnen Leistungsbereiche verteilt worden.

VI. Gesamtergebnis

Auf Grund des negativen Ergebnisses des Leistungsbereiches „Sonstige“ schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem negativen Ergebnis von 664,0 T€ ab.



VII. Finanzplan 2019

Positionen	Einzahlungen	Auszahlungen	Öffentliche Zuschüsse	Finanzüberschuss	Finanzbedarf	Fremdfinanzierung
	€	€	€	€	€	€
1. Hausbewirtschaftung Betreuungstätigkeit u. Personalgestaltung	16.384.000	12.274.000		4.110.000		
2. Verkaufsmaßnahmen Eigentumswohnungen						
3. Photovoltaikanlagen	600.000	516.000		84.000		
4. Tilgung Darlehen		2.742.000			2.742.000	
Zinsaufwendungen Darlehen		2.047.000			2.047.000	
Zinserträge	3.000			3.000		
Investitionen						
Neubauten						
5. Luwecostraße 2. Cölbe 1.)		2.935.000			2.935.000	3.235.000
6. Graf v. Stauffenberg-Straße		2.070.000			2.070.000	1.730.000
7. Poitiers-Straße 18 Lanohaus		1.830.000			1.830.000	1.530.000
8. Poitiers-Straße 16 Reihenhäuser		640.000			640.000	550.000
9. Försterweg I.BA 1.)		980.000			980.000	980.000
10. Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau		985.000			985.000	785.000
11. Magdeburger Straße Reihenhäuser		595.000			595.000	495.000
12. Friedrich- Ebert-Straße		492.000			492.000	474.000
13. Sudetenstraße 24 Altenheim		4.950.000			4.950.000	4.950.000
Großmodernisierungen						
14. Mod. In der Gemoll 25/27		1.320.000			1.320.000	1.240.000
15. Mod. Sudetenstraße 40/42		1.080.000			1.080.000	890.000
16. Mod. Deutschhausstraße		480.000			480.000	425.000
17. Mod. Dietrich-Bonhoeffer-Str.		160.000			160.000	130.000
18. Mod. Weidenhäuser Straße 13		490.000			490.000	475.000
14. Mod. In der Gemoll 21 u. 23		283.000			283.000	283.000
18. Müllstellplätze		15.000			15.000	
19. Einzelmodernisierung		1.160.000			1.160.000	
Sonstiges						
20. EDV - Hardware - Software		20.000 20.000			20.000 20.000	
21. 10 Fahrrad- und Rollstuhlgaragen		15.000			15.000	
22. Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und -fahrräder		50.000			50.000	
23. Gerinwertige Wirtschaftsgüter		20.000			20.000	
Gesamt	16.987.000	38.189.000		4.197.000	25.379.000	18.172.000
1.) incl. Abrisskosten (als Aufwand gebucht)						
			Liquidität am 1. Jan. 2019			3.850.000
			Finanzüberschuss			4.197.000
			Finanzbedarf			25.379.000
			Fremdmittel			18.172.000
			Liquidität per 31. Dez. 2019			840.000

VIII. Instandhaltungsplan 2019

	Fremdleistung €	Eigenleistung €	gesamt €
Ungeplante Instandhaltungen 2019	1.230.000	-	1.230.000
Geplante Instandhaltungskosten			
Austausch von Thermen	117.000	-	117.000
Oberbodenerneuerung	60.000	-	60.000
Einzelfensteraustausch	15.000	-	15.000
E-Check und Elektroinstallationen aus E-Check	45.000	-	45.000
Wohnungsanpassung barrierefrei	30.000	-	30.000
Umstellung L-Gas auf H-Gas	500.000	-	500.000
Aufzugserneuerung, Kauf Steuerung	28.000	1.500	29.500
Umbau Feuerlöschleitungen auf Trockenleitungen	80.000	-	80.000
Abbruch von Schornsteinen	15.000	-	15.000
Blitzschutzinstandhaltung aus Wartung	10.000	-	10.000
Flachdachinstandsetzungen	25.000	-	25.000
Markt 18, Umbau Lüftung, Brandschutz	25.000	-	25.000
Ginseldorfer Weg 6-24 Umgestaltung Spielplatz	15.000	-	15.000
Bahnhof, Umnutzung Wohnung zu Büro	25.000	-	25.000
		-	-
Geplante Instandhaltungskosten Regiebetrieb			
Baumfällarbeiten	10.000	35.000	45.000
Pflanzkosten u. Ersatzpflanzungen	5.000	5.000	10.000
Spielplatzinstandhaltung	15.000	5.000	20.000
Leihgebühr Maschinen und Material	10.000	-	10.000
Hausentwässerung Instandsetzung	10.000	25.000	35.000
Wege und Plätze Instandhaltung	15.000	15.000	30.000
Schuppen Friedrich-Naumann-Str. 25	12.000	8.000	20.000
Eingangspodest Sudetenstr. 18	18.000	18.000	36.000
sonstige Tätigkeiten Regiebetrieb	-	66.500	66.500
Geplante Instandhaltungskosten Eigene Maler/Fliesenleger			
Wohnungsrenovierungen, Maler-, Fußbodenarbeiten	47.000	135.000	182.000
Anstriche Fenster	3.000	15.000	18.000
Wohnungsrenovierungen Fliesen	20.000	45.000	65.000
Geplante Hausbewirtschaftungskosten			
Hausbewirtschaftung z. B. Entrümpelung, Reinigung	15.000	-	15.000
Gesamt	2.400.000	374.000	2.774.000
			davon Fremdleistungen 2.400.000

IX. Geplante Investitionen und Modernisierungen 2019

	Gesamt- Investition	Investitionen 2019 incl. eigene Personalk., Architekten, Verwaltg., Bauzeitinsen
	€	€
1. Neubauten		
a.) Luwecostraße 2, Cölbe Baubeginn 11/2017 Fertigstellung 12/2019	5.420.000	2.950.000
b.) Graf v. Stauffenberg-Straße Baubeginn 11/2018 Fertigstellung 03/2020	2.760.000	2.100.000
c.) Poitiers-Straße 18 (Langhaus) Baubeginn 02/2019 Fertigstellung 03/2020	2.400.000	1.850.000
d.) Poitiers-Straße 16 (Reihenendhaus) Baubeginn 02/2019 Fertigstellung 04/2020	870.000	650.000
e.) Försterweg I, BA Baubeginn 06/2019 Fertigstellung 12/2020	7.000.000	1.000.000
f.) Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau Baubeginn 10/2019 Fertigstellung 03/2021	10.215.000	1.000.000
g.) Magdeburger Straße Reihenhäuser Beginn 10/2019 Fertigstellung 03/2021	2.900.000	600.000
h.) Friedrich-Ebert-Straße Beginn 10/2019 Fertigstellung 03/2021	5.200.000	500.000
i.) Sudetenstraße 24 (Altenhilfe) Inventar Beginn 04/2019 Fertigstellung 12/2020	11.824.000 900.000	5.000.000
2. Großmodernisierungen		
a.) In der Gemoll 25/27 Baubeginn 06/2019 Fertigstellung 03/2020	1.690.000	1.400.000
b.) Sudetenstraße 40/42 Baubeginn 04/2019 Fertigstellung 03/2020	1.830.000	1.200.000
c.) Deutschhausstraße Baubeginn 03/2019 Fertigstellung 12/2019	500.000	500.000
d.) Dietrich-Bonhoeffer-Str. Baubeginn 10/2018 Fertigstellung 12/2019	310.000	170.000
e.) Weidenhäuser Straße 13 2. Bauabschnitt Baubeginn 01/2017 Fertigstellung 06/2020	1.350.000	500.000
f.) In der Gemoll 21 u. 23 Baubeginn 06/2018 Fertigstellung 04/2019	1.509.000	300.000
3. Einzelmodernisierungen		1.250.000
4. Müllstellplätze		30.000
Zwischensumme		21.000.000
5. Sonstiges		
a.) EDV - Hardware - Software		20.000 20.000
b.) Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und -fahräder		50.000
c.) 10 Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen		15.000
e.) Sonstiges, GWGs		20.000
		21.125.000
davon Eigenleistungen und Verwaltungsk. davon Fremdleistungen		535.000 20.590.000



**X. Photovoltaik-Anlagen GeWoBau
Gesamtaufstellung**

Baujahr	lfd. Nr.	Dachfläche	Anschrift	Anlage am Netz	install. Leistung kWp	
2003	1	Käthe-Kollwitz-Schule	Georg-Voigt-Str. 2, 35039 Marburg	14.08.2003	5,4	
	2	Kaufmännische Schulen	Leopold-Lucas-Str. 20, 35037 Marburg	07.08.2003	5,4	
	3	Theodor-Heuss-Schule	Willy-Mock-Str. 43, 35037 Marburg	31.07.2003	5,4	
	4	Käthe-Kollwitz-Schule	Schützenstr. 46; 35039 Marburg	28.07.2003	5,4	
	5	Emil-von-Behring-Schule	Sybelstraße 9; 35037 Marburg	03.07.2003	5,3	
	6	Erich-Kästner-Schule	Paul-Natorp-Str. 9; 35043 Marburg	01.07.2003	5,3	
	7	Elisabeth-Schule	Leopold-Lucas-Str. 5; 35037 Marburg	24.06.2003	5,3	
	8	Gesamtschule Richtsberg	Karlsbader Weg 3, 35039 Marburg	22.05.2003	5,3	
					42,8	
2004	9	Gymnasium Philippinum	Leopold-Lucas-Str. 18; 35037 Marburg	28.07.2004	32,8	
	10	Grundschule Michelbach	Birkenstraße 8; 35043 Marburg	13.12.2004	29,6	
	11	Feuerwehr Michelbach	Birkenstraße 10a; 35043 Marburg			
					62,4	
2005	12	eigene Dächer	Friedrich-Ebert-Str. 90; 35039 Marburg	25.05.2005	26,6	
	13		Friedrich-Ebert-Str. 96; 35039 Marburg	25.05.2005	25,1	
	14		Friedrich-Ebert-Str. 54; 35039 Marburg	02.06.2005	36,5	
	15		Damaschkeweg 19; 35039 Marburg	01.06.2005	26,6	
	16		Kantstraße 28; 35039 Marburg	08.06.2005	31,1	
	17		Kantstraße 22; 35039 Marburg	08.06.2005	31,1	
	18		Kantstraße 6; 35039 Marburg	12.07.2005	25,5	
	19		Schenkendorfweg 1; 35039 Marburg	12.07.2005	21,7	
	20		Grundschule Schröck	Minksweg 19; 35043 Marburg	06.09.2005	23,0
	21		Turnhalle Schröck	Minksweg 23; 35043 Marburg	06.09.2005	35,3
	22		Theodor-Heuss-Schule	Willy-Mock-Str. 43; 35037 Marburg	19.12.2005	105,9
	23	Astrid-Lindgren-Schule	Sudetenstr. 35; 35039 Marburg	23.12.2005	26,8	
					415,1	
2006	24	Emil-von-Behring-Schule (2. Anlage)	Sybelstraße 9; 35037 Marburg	07.09.2006	8,8	
	25	eigenes Dach	Kantstr. 24 b 35039 Marburg	09.10.2006	14,9	
	26	Elisabeth-Schule (2. Anlage)	Leopold-Lucas-Str. 5; 35037 Marburg	13.12.2006	27,2	
	27	eigenes Dach	Schenkendorfweg 4; 35039 Marburg	19.12.2006	31,1	
					82,0	
2007	28	eigenes Dach	In der Gemoll 25, 35037 Marburg	06.06.2007	22,3	
	29	Theodor-Heuss-Schule; Pavillon; Fassadenanlage	Willy-Mock-Str. 43; 35037 Marburg	23.07.2007	9,5	
	30	Gerhard-Hauptmann-Schule	Gerhard-Hauptmann-Str. 1, 35039 Marburg	26.10.2007	22,0	
	31	Käthe-Kollwitz-Schule (2. Anlage)	Schützenstr. 46; 35039 Marburg	20.11.2007	47,2	
	32	eigenes Dach	Auf der Weide 5, 35037 Marburg	21.11.2007	22,0	
	33	eigenes Dach	Graf-von-Stauffenberg-Str. 32, 35037 MR	17.12.2007	28,4	
	34	eigenes Dach	Graf-von-Stauffenberg-Str. 15, 35037 MR	17.12.2007	21,8	
	35	eigenes Dach	Graf-von-Stauffenberg-Str. 27, 35037 MR	17.12.2007	20,5	
36	Elisabeth-Schule (3. Anlage)	Leopold-Lucas-Str. 5; 35037 Marburg	20.12.2007	43,1		
					236,7	
2008	37	eigenes Dach	Schenkendorfweg 10; 35039 Marburg	15.05.2008	22,2	
	38	DBM-Halle, Servicehof	Am Krekel 21, 35039 Marburg	03.12.2008	14,0	
	39	Ortenbergsteg	Bahnhofstr. 33, Hauptbahnhof, 35039 MR	17.12.2008	32,0	
	40	Fahrzeughalle Stadtwerke	Am Krekel 55, 35039 Marburg	23.12.2008	26,0	
					94,2	
2009	41	Kindergarten Marbach	Brunnenstr. 1, 35041 Marburg	26.05.2009	12,2	
	42	Sporthalle Jägerkaserne	Frankfurter Str. 12, 35037 Marburg	16.09.2009	35,1	
	43	Afföllergemeinde und Kleingartenverein	Afföllerenwiesen 13 b, 35039 Marburg	23.10.2009	24,2	
	44	Sprungturm Aquamar	Trojedamm 41, 35037 Marburg	04.12.2009	10,4	
	45	FFW Ockershausen	Im Herrenfeld 16, 35037 Marburg	10.12.2009	9,0	
	46	Erweiterungsbau MLS	Savignystr. 2, 35037 Marburg	18.12.2009	16,8	
	47	Vordachanlage Kfm. Schulen	Leopold-Lucas-Str. 20; 35037 Marburg	21.12.2009	3,8	
					111,5	
2010	48	Solarbäume Afföller	Afföllerenwiesen, 35039 Marburg	22.04.2010	21,1	
	49	Erweiterungsbau KKS	Rudolf-Bultmann-Str. 3, 35039 Marburg	17.05.2010	7,3	
	50	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 17+19, 35039 Marburg	29.06.2010	57,2	
	51	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 29+33, 35039 Marburg	30.06.2010	39,6	
	52	eigenes Dach	Großseelheimer Str. 48, 35039 Marburg	12.08.2010	20,6	
	53	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 43, 35039 Marburg	20.10.2010	29,9	
54	Solarbäume Messeplatz Afföller	Messeplatz, 35039 Marburg	16.12.2010	112,8		
					288,6	
2011	55	altes Sozialamt	Friedrichstr. 36, 35037 Marburg	27.06.2011	25,03	
	56	Bürgerhaus Moischt	Eulenkopfstr. 55, 35043 Marburg	30.06.2011	47,24	
	57	Hallenbad Wehrda	Zur Wann 10, 35041 Marburg	27.09.2011	44,18	
	58	eigenes Dach	Heinrich-Schütz-Str. 16, 35039 Marburg	12.12.2011	8,28	
	59	Alten- und Pflegeheim Colbe	Feldstraße 4, 35091 Colbe	23.12.2011	73,76	
					198,49	
2012	60	Kindergarten Bauerbach	Waldeck 9, 35043 Marburg	08.03.2012	18,00	
	61	Gymnasium Philippinum	Leopold-Lucas-Str. 18, 35037 Marburg	30.03.2012	25,88	
	62	Praxis GmbH	Gisselberger Str. 33, 35037 Marburg	28.09.2012	48,00	
					91,88	
2013	63	Familienzentrum	Gerhart-Hauptmann-Str. 2; 35039 Marburg	01.07.2013	5,85	
gesamt:					1.629,55	
davon Bürgerbeteiligungsmodell:					299,96	

Stand: 30.10.2016

S



XI. Ergebnisplanung 2019 - 2023

Planung 2019 - 2023					
	Wi-Plan 2019	2020	Planung		2023
	Betrag €	Betrag €	Betrag €	Betrag €	Betrag €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung:	16.195.000	16.922.000	18.276.000	19.058.000	19.072.000
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	152.000	152.000	152.000	152.000	152.000
Umsatzerlöse a. d. Verkauf von Grundstücken	-	-	-	-	-
Umsatzerlöse a. a. Lieferungen und Leistungen	35.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Umsatzerlöse aus PV - Anlagen	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Umsatzerlöse gesamt	16.982.000	17.714.000	19.068.000	19.850.000	19.864.000
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	90.000	- 100.000	- 150.000	- 200.000	- 250.000
Veränderung des Bestandes aus Bauträgertätigkeit	-	-	-	-	-
Aktivierete Eigenleistungen	560.000	687.000	600.000	415.000	525.000
Sonstige betriebliche Erträge	85.000	90.000	95.000	100.000	105.000
Gesamtleistung	17.717.000	18.391.000	19.613.000	20.165.000	20.244.000
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	5.077.000	5.129.000	5.445.000	5.495.000	5.545.000
Aufwendungen für Instandhaltung / Modernisierungen	2.400.000	2.300.000	2.350.000	2.400.000	2.200.000
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-	2.000	2.000	2.000	2.000
Aufwendungen für a. Lieferungen u. Leistungen	997.000	110.000	115.000	115.000	115.000
Aufwendg. Hausbewirtschaftg., Verkaufsgrdst., L.+ L.	8.474.000	7.541.000	7.912.000	8.012.000	7.862.000
Rohertag	9.243.000	10.850.000	11.701.000	12.153.000	12.382.000
Personalaufwand	2.990.000	3.170.000	3.210.000	3.185.000	3.225.000
Abschreibungen auf Anlagevermögen	3.800.000	4.065.000	4.795.000	5.065.000	5.215.000
Sonstige betriebl. Aufwendungen	970.000	990.000	1.010.000	1.010.000	1.030.000
Erträge aus Beteiligungen	-	-	-	-	-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.150.000	2.450.000	2.500.000	2.650.000	2.700.000
Ergebnis	- 664.000	176.000	187.000	244.000	213.000

XII. Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2019 - 2023

	Zeitraum				
	2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.623	5.985	7.156	7.580	7.840
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 20.587	- 29.400	- 16.629	- 8.041	- 16.783
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	12.954	20.275	7.273	- 1.639	6.343
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 3.010	- 3.140	- 2.200	- 2.100	- 2.600
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.850	840	- 2.300	- 4.500	- 6.600
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	840	- 2.300	- 4.500	- 6.600	- 9.200
Ausgleich durch Unternehmensfinanzierung / Kapitalerhöhung	-	3.000	2.500	2.500	2.500
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	840	700	1.000	1.400	1.300
Erläuterungen:					
Kreditbedarf :					
Investitionen	18.172	29.341	16.570	7.982	16.724
Unternehmensfinanzierung / Kapitalerhöhung	-	3.000	2.500	2.500	2.500
Gesamt	18.172	32.341	19.070	10.482	19.224
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.623	5.985	7.156	7.580	7.840
Tilgungen von Darlehen	- 3.068	- 3.548	- 4.580	- 4.929	- 5.120
Zinsaufwendungen	- 2.150	- 2.450	- 2.500	- 2.650	- 2.700
	- 595	- 13	76	1	20



XIII. Investitionen 2020 - 2023

Straße	Beginn	Ende	Gesamtkosten	2018 und früher	2019	2020	2021	2022	2023
Modernisierung									
In der Gemoll 21/23	06/2018	03/2019	1.509.000 €	1.209.000 €	300.000 €				
Weidenhäuser Straße 13	2016	06/2020	1.350.000 €	850.000 €	500.000 €				
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18	10/2018	12/2019	310.000 €	140.000 €	170.000 €				
Deutschhausstraße	03/2019	12/2019	500.000 €		500.000 €				
In der Gemoll 25/27	06/2019	03/2020	1.690.000 €		1.400.000 €	290.000 €			
Sudetenstraße 40/42	04/2019	03/2020	1.830.000 €		1.200.000 €	630.000 €			
Sudetenstraße 31/33	04/2020	03/2021	1.700.000 €			1.000.000 €	700.000 €		
Sudetenstraße 36/38	04/2021	03/2022	2.200.000 €				1.500.000 €	700.000 €	
Sudetenstraße 17/19	04/2021	03/2022	1.800.000 €				1.000.000 €	800.000 €	
Sudetenstraße 20 Vorderseite	04/2021	03/2022	1.200.000 €				800.000 €	400.000 €	
Sudetenstraße 27/29	04/2021	03/2022	1.900.000 €				1.000.000 €	900.000 €	
Chem. 39-43 Umbau Heizung und Innenmod	04/2023	03/2024	2.575.000 €						1.800.000 €
Potsdamer Straße 10-14	04/2023	03/2025	7.640.000 €						2.600.000 €
Sudetenstraße 31/33 Dachaufstockung (barrierefrei)	06/2022	12/2023	1.050.000 €					300.000 €	750.000 €
Rostocker Weg 2/4	04/2023	10/2024	2.198.000 €						1.000.000 €
Rostocker Weg 6/8	10/2023	12/2024	1.930.000 €						500.000 €
Sudetenstraße 26a	04/2023	03/2025	3.687.000 €						1.500.000 €
Müllstellplätze			30.000 €		30.000 €				
Einzelmodernisierungen	2019	2013000	6.250.000 €		1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €
Neubau									
Ergotherapie Luwecostraße 2	2017	12/2019	5.420.000 €	2.470.000 €	2.950.000 €				
Graf-von-Stauffenberg-Str. 10a	11/2018	03/2020	2.760.000 €		2.100.000 €	660.000 €			
Poitiers-Straße 16, Reihenhendhaus	03/2019	03/2020	870.000 €		650.000 €	220.000 €			
Poitiers-Straße 18, Langhaus	05/2019	03/2020	2.400.000 €		1.850.000 €	550.000 €			
Sudetenstraße 24 Altenheim	04/2019	12/2020	12.724.000 €		5.000.000 €	7.724.000 €			
Försterweg I.BA	09/2019	12/2020	7.000.000 €		1.000.000 €	5.000.000 €	1.000.000 €		
Friedrich-Ebert-Straße, ehemals Bolzplatz	10/2019	03/2021	5.200.000 €		500.000 €	3.000.000 €	1.700.000 €		
Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau	10/2019	03/2021	10.215.000 €		1.000.000 €	6.000.000 €	3.215.000 €		
Magdeburger Straße Reihenhäuser	10/2019	03/2021	2.900.000 €		600.000 €	1.800.000 €	500.000 €		
Ginseldorfer Weg 26-32	06/2020	06/2022	5.000.000 €			1.000.000 €	3.000.000 €	1.000.000 €	
Michelbach Reihenhäuser	06/2020	12/2021	2.200.000 €			700.000 €	1.500.000 €		
Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude	04/2022	04/2024	13.000.000 €					3.000.000 €	7.000.000 €
Försterweg II.BA	2023	2025	2.015.000 €						800.000 €
Gesamt				4.669.000 €	21.000.000 €	29.824.000 €	17.165.000 €	8.350.000 €	17.200.000 €

GrundNetz GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2020.....	4
a) Planzahlen	4
b) Erläuterungen	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 09.02.2012 wurde die GrundNetz GmbH gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist nach § 2 (Gesellschaftszweck) der Erwerb und die Unterhaltung von Leitungssystemen zur Versorgung der Netznutzer der Gemeinde Ebsdorfergrund mit elektrischer Energie sowie die Weiterverpachtung dieser Netze.

Die Stadtwerke Marburg GmbH hält einen Anteil von 51%, die Gemeinde Ebsdorfergrund hält 49% am Stammkapital. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Dr. Bernhard Müller und Frau Petra Krüger. In den Aufsichtsrat wurden von Seiten der Stadtwerke Marburg GmbH Frau Dagmar Damm, Frau Anne Oppermann und Herr Rainer Kühne, von Seiten der Gemeinde Ebsdorfergrund Herr Helmut Piscator, Herr Peter Debelius sowie Herr Andreas Schulz bestellt.

Seit Übernahme des Stromnetzes in der Gemeinde Ebsdorfergrund zum 01.01.2015 wird das Netz 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 das Straßenbeleuchtungsnetz erworben. Um den Betrieb der Straßenbeleuchtung in eine Hand zu legen, übernahm die Gesellschaft auch die oberirdischen Straßenbeleuchtungsanlagen von der Gemeinde Ebsdorfergrund.

Hinsichtlich der Sparte Stromnetz zeigt insbesondere der Eintritt in die dritte Anreizregulierungsperiode seit dem Jahr 2019 negative Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis. Zu begründen ist dies durch das von der Bundesnetzagentur für alle Netzbetreiber in Deutschland vorgegebene Absenken der zugestandenen Kapitalverzinsungssätze für das regulatorische Anlagevermögen. Die positiven Ergebnisse der Anfangsjahre kehren sich daher nun in Verluste um.

Umgekehrt erzielte die Sparte Straßenbeleuchtung in den ersten Jahren Verluste, was im Zuge einer steuerlichen Betriebsprüfung zu einer Anpassung des Preismodells und infolgedessen nun zu einem positiven Ergebnisbeitrag führt.

Neben der Belastung aus dem Zinsaufwand sind insbesondere die hohen Abschreibungen ergebnisbestimmend. Trotz im Finanzplan angezeigter Kreditaufnahmen werden die Darlehen per Saldo weiter zurückgeführt. Eine erhebliche Belastung stellen Neubaugebiete und vor allem die Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes Interkom dar.

Mittelfristig gilt es angesichts der wirtschaftlich schlechteren Rahmenbedingungen, zunächst den Erwerb der Strom- und Straßenbeleuchtungsanlagen über die kommenden Jahre hinweg zu refinanzieren. Somit ist auf absehbare Zeit nicht mit Jahresüberschüssen zu rechnen.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

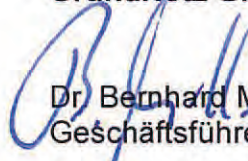
a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	330	324	402
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	1
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	330	324	403
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	65	60	59
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Darlehenszinsen	36	36	46
7. Abschreibungen	269	255	254
8. Andere betriebliche Aufwendungen	27	25	32
a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	5	6	8
b) Sonstige Aufwendungen	22	20	24
9. Sonstige Steuern	0	0	0
Aufwand	397	376	392
10. Betriebsergebnis	-68	-52	11
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	3
12. Unternehmensergebnis	-68	-52	8

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

Ebsdorfergrund, den 15.10.2019

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 Erbringung der Straßenbeleuchtung für die Gemeinde Ebsdorfergrund erzielt. Die Pacht sinkt im Vergleich zum Jahr 2018 aufgrund des Eintritts in die dritte Regulierungsperiode (2019-2024).
- Zu 4.) In den Fremdleistungen findet sich das Dienstleistungsentgelt an die Stadtwerke Marburg für den Betrieb der Straßenbeleuchtung sowie Stromkosten.
- Zu 6.) Hierin enthalten sind Zinsen für im Rahmen des Kaufs des Stromnetzes und der Straßenbeleuchtung und für Neuinvestitionen aufgenommene Darlehen.
- Zu 8.) Aufwand entsteht i.W. für die Prüfung des Jahresabschlusses und die kaufmännische Geschäftsbesorgung.

III. Finanzplan 2020

a) Planzahlen

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Kreditaufnahme	849
2. Jahresgewinn	0
3. Baukostenzuschüsse	28
4. Rücklagenentnahme	0
5. Abschreibungen	269
	<hr/>
	1.146
<u>Ausgaben</u>	
1. Investitionen	963
2. Finanzanlagen	0
3. Jahresverlust	68
4. Tilgung von Krediten	116
	<hr/>
	1.146

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

b) Erläuterungen

Im Bereich Strom sollen 130 T€ in Trafostationen, 40 T€ Hausanschlüsse und Messeinrichtungen und 713 T€ in das Leitungsnetz der neu zu erschließenden Gebiete und zum Anschluss der Trafostationen investiert werden. Bei der Straßenbeleuchtung sind Investitionen i.H.v. 80 T€ geplant, ein Großteil entfällt ebenfalls auf das neue Gewerbegebiet. Mithin betragen diese Investitionen ungefähr ein Drittel des ursprünglichen Netzkaufpreises.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	324	330	340	351	366
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	324	330	340	351	366
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	60	65	67	68	70
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Darlehenszinsen	36	36	48	47	46
7. Abschreibungen	255	269	287	284	279
8. Andere betriebliche Aufwendungen	25	27	28	29	29
a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	6	5	5	5	5
b) Sonstige Aufwendungen	20	22	23	23	24
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
Aufwand	376	397	429	428	425
10. Betriebsergebnis	-52	-68	-89	-77	-59
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Unternehmensergebnis	-52	-68	-89	-77	-59

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Kreditaufnahme	66	849	95	91	84
2. Jahresgewinn	0	0	0	0	0
3. Baukostenzuschüsse	95	28	28	28	29
4. Rücklagenentnahme	75	0	0	0	0
5. Abschreibungen	255	269	287	284	279
	491	1.146	410	404	392
<u>Ausgaben</u>					
1. Investitionen	334	963	200	202	204
2. Finanzanlagen	0	0	0	0	0
3. Jahresverlust	52	68	89	77	59
4. Tilgungen von Krediten	105	116	120	125	129
	491	1.146	410	404	392

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH



Wirtschaftsplan 2019

- Entwurf -

- Wirtschaftsplan 2019
- Mittelfristiger Wirtschaftsplan 2019-2022
- Stellenplan 2019

Touristische Arbeitsgemeinschaften (TAG)

Touristisch wird die Gebietskulisse von drei verschiedenen Touristischen Arbeitsgemeinschaften vermarktet und verantwortet:

- TAG Marburger Land: Kommunen in den Landkreisen Marburg-Biedenkopf und Waldeck-Frankenberg, Management durch MSLT
- TAG Lahn-Dill-Bergland: Kommunen in den Landkreisen Marburg-Biedenkopf und Lahn-Dill, Management durch Region Lahn-Dill-Bergland e. V.
- TAG Rotkäppchenland: Kommunen in den Landkreisen Marburg-Biedenkopf (Neustadt), Schwalm-Eder und Hersfeld-Rotenburg, Management durch Tourismusservice Rotkäppchenland e.V.

Die MSLT arbeitet mit den beiden anderen TAG eng zusammen, um im Interesse des Kunden Informationen und Angebote zur gesamten Gebietskulisse bereithalten zu können.

Mitgliedschaften:

- Deutscher Tourismusverband e.V. (über Hessischer Tourismusverband e.V.)
- Hessischer Tourismusverband e.V.
- Lahntal Tourismus Verband e.V.
- Deutsche Märchenstraße e.V.
- AK Starke Städte (bei der Hessen Agentur)
- AK Taggen (bei der Hessen Agentur)
- Region Marburger Land e.V. (Vorstandsmitgliedschaft der Geschäftsführung)
- Region Burgwald-Ederbergland e.V. (Vorstandsmitgliedschaft der Geschäftsführung)
- Marburg für Alle e.V. (Verein zur Förderung des Tourismus für Menschen mit Beeinträchtigungen)

Schwerpunkte, Zielsetzungen und Blick in die Zukunft

In den kommenden drei Jahren soll die MSLT weiterentwickelt und zukunftsfähig aufgestellt werden. Das betrifft zum einen die Herausforderungen der digitalen Transformation, der sich die Gesellschaft im Verhältnis zu ihren Kunden, Partnern und in der internen Kommunikation

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH

Entwurf Wirtschaftsplan 2019

		Abschluss	Plan	IST	Plan			Abschluss	Plan	IST	Plan
Bezeichnung		31.12.2017	2018 (€)	30.09.2018	2019 (€)	Bezeichnung		31.12.2017	2018 (€)	30.09.2018	2019 (€)
A.	Erträge					B.	(Aufwendungen)				
1	Zuschuss der Gesellschafter	921.053,00	974.000	615.225	1.008.000	8	Wareneinsatz Tourist-Info	72.885	73.000	50.792	70.000
	Landkreis Marburg-Biedenkopf	396.053,00	418.820	315.225	433.440						
	Universitätsstadt Marburg	525.000,00	555.180	300.000	574.560	9	Versicherungen	2.654	3.500	2.928	3.000
2	Gästeführungen	78.805,84	68.000	103.284	70.000	10	Sonstige Aufwendungen	56.872	57.000	33.727	54.500
3	Tagungen	12.798,12	15.000	5.175	10.000	11	Marketing	139.186	142.300	105.940	123.900
4	Programme	29.322,12	33.000	19.703	20.000		davon:				
5	Marketing	63.297,28	45.000	42.900	45.000		eigene Marketingmaßnahmen	109.387	120.000	84.642	107.000
	davon Sponsoringverträge	20.000,00	10.000	5.000	5.000		LTV Markenbildung	7.500		0	
							LAWA	16.298	16.300	16.298	15.900
							Marketingumlage PWW	5.000	5.000	5.000	0
							Mietkostenzuschuss LTV	1.000		0	1.000
6	Tourist-Information	136.258,33	120.000	81.592	135.000	12	Gästeführungen	25.803	24.500	58.786	25.000
7	Sonstige Einnahmen	28.345,05	23.500	19.088	23.500	13	Tagungen	1.309	3.000	0	1.000
	davon TAG Marburger Land	16.920,60	17.000	16.835	17.000						
	davon Wanderkonz./Betreuung LAW	1.887,20	1.500	510	1.900	14	Programme	20.078	25.000	11.650	12.000
						15	Mitgliedsbeiträge	87.419	87.500	87.002	87.500
	Summe Erträge	1.269.880	1.278.500	886.966	1.311.500	16	Abschreibungen	22.181	13.000	15.807	19.000
B.	Aufwendungen					17	Nebenkosten Geldgeschäfte	7.488	4.500	3.491	4.500
1	Personalkosten	666.564	736.000	482.088	772.000	18	Fahrzeugkosten MR-ML 122	1.578			
	PK touristische Veranstaltungen					19	übrige Steuern			16.161	
2	Reisekosten / Fortbildung	10.856	10.500	7.623	27.000		Summe Aufwendungen	1.219.171	1.291.300	944.710	1.308.900
3	Bürobedarf	8.388	8.000	4.690	7.000		Betriebsergebnis	50.709	-12.800	-57.743	2.600
4	Buchführung/Jahresabschluss	8.727	15.000	920	10.000		Investitionen	14.000	8.000		15.000
5	Kommunikationskosten	14.972	15.000	7.025	15.000						
6	Rechtsberatung	3.025	3.000	3.511	7.000						
7	Mieten	69.186	70.500	52.570	70.500						

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH
Wirtschaftsplan 2019

Bürobedarf

u.a. Druckertoner, Briefpapier, Umschläge, Ticketrohlinge

Buchführung/Jahresabschluss

Kosten für Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Lohnbuchhaltung (Stadt)

Kommunikationskosten

Porto, Telefon, Internet

Rechtsberatung

u.a. Aktualisierung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, juristischer Pflegeservice. Für die Anpassungen an neue reiserechtliche Bestimmungen in verschiedenen Geschäftsbereichen ist ein Aufwand in Höhe von rund 4 T€ erforderlich.

Mieten

Raumkosten für die Standorte Erwin-Piscator-Haus und Fachbereich Ländlicher Raum: Mieten, Nebenkosten, Reinigung, Parkplätze Mitarbeiter

Wareneinsatz

Einkauf Uni-Wear, touristische Literatur, Souvenir- und Merchandisingartikel

Versicherungen

Diverse notwendige Sachversicherungen

Sonstige Aufwendungen

Reparatur-, Wartungs- und Instandhaltungskosten EDV, Leasingverträge Kopierer, Dienstfahrzeug Wandern, Reservierungssystem, Sonderveranstaltungen, unvorhergesehene Aufwendungen

Marketing

Zu den eigenen Marketingmaßnahmen - für die gesamte Gebietskulisse der MSLT - gehören u.a.: Arbeitskreise „Starke Städte“ und „Tagen“ (Hessen Agentur), eigene Prospekte (Layout und Druck), touristische Veranstaltungen, Messeteilnahmen, Präsentationsmaterialien, Online-Marketing (inkl. Social Media).

Gästeführungen

Honorare Gästeführer/innen, Ausgaben für Erlebnisgästeführungen (z.B. Einkehr, Transfer).

Tagungen

Tagungsveranstaltungskosten

Programme

Erlebnisbausteine, Pauschalreisen

Mitgliedsbeiträge

u.a. Lahntal Tourismus Verband, Hessischer Tourismusverband, Deutsche Märchenstraße

Abschreibungen

u.a. für EDV-Software, EDV-Anlage, weitere Betriebsausstattung

Nebenkosten Geldgeschäfte

Bankgebühren, Nebenkosten Kreditkarten, Telecash und Provision Marburg-Gutschein

4. Investitionen

Touristisches Informations-Terminal im Erwin-Piscator-Haus

Mittelfristiger Wirtschaftsplan MSLT 2019-2022

Erläuterungen wesentlicher Ertrags- und Aufwandspositionen

Allgemeines

Das Verhältnis der Zuschüsse für Stadt und Landkreis wurde im Jahr 2015 vor der Fusion von MTM und TOuR von den Gesellschaftern auf 57:43 festgelegt. Inwieweit die Übernachtungen weiterhin als Bezugsgröße für die Festlegung der Zuschüsse beider Gesellschafter herangezogen werden sollen, müssen die Gesellschafter gemeinsam festlegen. Um dieser Vereinbarung nicht vorzugreifen, wird in der Mittelfristigen Wirtschaftsplanung weiterhin vom bisherigen Verhältnis der Zuschüsse ausgegangen.

Das Personal der MSLT wird – mit Ausnahme der Geschäftsführung – in Anlehnung an den Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) für den Dienstleistungsbereich Verwaltung (TVöD-V) bezahlt. Für den TVöD-V wirksame Tarifierhöhungen und weitere tarifgebundene Leistungen können das Gehalt der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen erhöhen, ein rechtlicher Anspruch darauf besteht jedoch nicht. Die sich jährlich erhöhenden geplanten Personalaufwendungen erklären sich auch aus diesem Umstand.

Nachfolgend werden wichtige Ertrags- und Aufwandspositionen erläutert, die sich im jeweiligen Wirtschaftsjahr im Vergleich zum Vorjahr substantiell ändern.

Wirtschaftsjahr 2019

Erträge und Aufwendungen

- siehe Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2019. Die Zuschüsse von Stadt und Landkreis stehen im Verhältnis 57:43. Es wird ein Betriebsergebnis in Höhe von 3 T€ angestrebt.

Wirtschaftsjahr 2020

Erträge

- Zuschüsse der Gesellschafter: Auch wenn sich die geplanten Erträge um 5 T€ steigern, müssen vor allem die im Vergleich zum Vorjahr um 10 T€ gestiegenen Aufwendungen für Personal, ebenso wie die Aufwendungen für den Strategischen Weiterentwicklungsprozess aufgefangen und die Zuschüsse daher angehoben werden.

Aufwendungen

- Personalkosten: Eine Steigerung wird in Höhe von 2% erwartet. Enthalten sind Gehaltsanpassungen in Höhe von 12 T€.
- Reisekosten/Fortbildung: Hier sind Mittel für den Strategischen Weiterentwicklungsprozess in Höhe von 44 T€ enthalten.
- Marketing, hier: eigene Marketingmaßnahmen: Für die einheitliche Bewerbung der Gebietskulisse (Imageprospekt) und Darstellung der Wanderregion Marburg Stadt und Land sind Mittel vorgesehen.

Das Betriebsergebnis in Höhe von 5 T€ ermöglicht entsprechende Investitionen.

Wirtschaftsjahr 2021

Erträge

- Zuschüsse der Gesellschafter: Bei der im Vergleich zum Vorjahr erwarteten Ertragslage im operativen Bereich (+ 11 T€) und der Steigerung beim Personalaufwand (+16 T€) und

Stellenplan MSLT 2019

10 Mitarbeiter/innen) VZ
5 Mitarbeiter/innen TZ
1 Mitarbeiterin Aushilfe

Geschäftsbereich 9
**Qualitätssicherung,
Reservierungssystem**
27,00 WoStd = 0,69 VZ

Geschäftsbereich 10
Personal
10,00 WoStd = 0,26 VZ

Geschäftsbereich 11
Buchhaltung
28,00 WoStd = 0,72 TZ
1,75 WoStd = 0,04 VZ

Geschäftsbereich 8
Veranstaltungen
28,00 WoStd = 0,72 TZ

Geschäftsbereich 2
Marketing
36,00 WoStd = 0,92 VZ
30,00 WoStd = 0,77 TZ

Geschäftsbereich 1
Geschäftsführung
VZ

Geschäftsbereich 7
Infrastruktur Wandern
28,00 WoStd = 0,72 TZ

Geschäftsbereich 3
Tourist-Information
112,25 WoStd = 2,88 VZ
27,50 WoStd = 0,71 TZ

Geschäftsbereich 6
Programme
43,0 WoStd = 1,10 VZ

Geschäftsbereich 5
Tagungen
47,0 WoStd = 1,21 VZ

Geschäftsbereich 4
Gästeführungen
74,00 WoStd = 1,90 VZ
12,00 WoStd = 0,31 AH

Marburger Entsorgungs-GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	3
a) Planzahlen	3
b) Erläuterungen	4
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2020.....	6
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	7
a) Planzahlen	7
b) Erläuterungen	7
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	8
a) Planzahlen	8
b) Erläuterungen	8
VI. Stellenplan	9

I. Unternehmensentwicklung

Die Übernahme der Sammlung und des Transports der hoheitlichen Abfallfraktionen in einer Nachbargemeinde zum 1.1.2019 erfolgte reibungslos. Auch die Tätigkeit in den drei anderen Städten und Gemeinden lief im laufenden Geschäftsjahr störungsfrei. Der Vertrag einer Gemeinde endet zum 31.12.2020, weshalb im 1. Halbjahr 2020 eine europaweite Neuausschreibung erforderlich ist, an der sich die MEG beteiligen wird.

Auch die Leichtverpackungssammlung („Gelber Sack“) im Stadtgebiet Marburg und in zwei Gemeinden des Landkreises erfolgte im Jahr 2019 zuverlässig. Der Vertrag endet ebenfalls im Dezember 2020. Im Laufe des Jahres 2020 wird es eine Neuausschreibung für den Landkreis für den Zeitraum 2021 bis 2023 geben. Die MEG strebt an, weiterhin als Subauftragnehmerin für den landkreisweiten Generalunternehmer tätig zu sein. Für die 5-Jahresplanung wird davon ausgegangen, dass die MEG wieder die Folgeaufträge ab 2021 erhält.

Im laufenden Geschäftsjahr hat sich die Situation auf dem Gewerbeabfallmarkt weiter angespannt. Die mit Inkrafttreten der Gewerbeabfallordnung zum 1.1.2019 notwendigen Vorbehandlungsanlagen von Gewerbeabfällen sind nicht im erforderlichen Umfang vorhanden, auch die Kapazitäten für aufgrund abfallrechtlicher Vorgaben thermisch zu verwertender Gewerbeabfälle stehen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Probleme hatten die Verwertungspartner auch weiterhin damit, zeitnah ausreichende Transportkapazitäten für die Absteuerung der gesammelten Abfälle zu den Verwertungsanlagen zur Verfügung zu stellen. Bedingt durch diese Rahmenbedingungen sind die Preise für den Transport und die Verwertung der Gewerbeabfälle im Jahr 2019 wieder deutlich gestiegen.

Die MEG hat daher die Preise im laufenden Jahr angepasst. Da die MEG hier im Wettbewerb steht, musste die regionale Marktsituation berücksichtigt werden, um nicht erhebliche Kundenverluste zu riskieren. Bisher sind trotz Preissteigerungen noch keine Kundenverluste eingetreten. Insgesamt wird die Marktentwicklung bereits im laufenden Geschäftsjahr einen negativen Einfluss auf das Ergebnis haben. Für 2020 ist mit weiteren Preissteigerungen zu rechnen. Aktuell laufen Verhandlungen mit den Verwertern. Daher ist die Planung der Umsätze und Kosten für den Containerdienst im Jahr 2020 mit erheblichen Unsicherheiten behaftet.

Die Erlöse für die Vermarktung des Altpapiers sind preisbedingt auch im Jahr 2019 kontinuierlich gesunken. Dies wirkt sich bei gleichem Aufwand für die Sammlung und, wie oben beschrieben, steigenden Transportkosten zu den Papierfabriken negativ auf das Ergebnis aus. Auch für nächstes Jahr ist nicht mit einer Entspannung der Rohstoffmärkte zu rechnen.

Trotz der angespannten Lage auf dem gewerblichen Entsorgungsmarkt hat die MEG ihre gute Position auf dem Gewerbeabfallmarkt in Marburg und im Landkreis stabilisieren können. Somit entwickelte sich das Dauerkundengeschäft insgesamt positiv.

Die Nachfrage im Bereich der saisonalen Containergeschäfte, z.B. bei Baumaßnahmen, war auch 2019 hoch und die Kapazitäten des Containerdienstes waren voll ausgelastet. Aufgrund der immer noch ansteigenden Bautätigkeit wird daher für 2020 eine ähnlich positive Entwicklung erwartet.

In der Investitionsplanung 2020 ist die Anschaffung eines Abrollkippers als Ersatz für einen bisher vom DBM angemietetes Fahrzeug geplant. Die Anschaffungskosten werden sich auf 190 T€ belaufen. Für das hoheitliche Kommunalgeschäft wird ein bisher angemietetes Müllsammelfahrzeug Ende 2020 übernommen.

Für den Containerdienst und die Kommunalaufträge für die Gemeinden sind Investitionskosten für die Anschaffung von Gefäßen und Containern in Höhe von 80 T€ eingeplant. Diese Investitionen erfolgen in Abhängigkeit des sich entwickelnden Bedarfs.

Die angelieferten Mengen an Bioabfall und Grünschnitt zur Kompostierungsanlage lagen 2019 wieder auf dem Niveau der Vorjahresmengen. Für das Folgejahr wird in der Planung von den durchschnittlichen Mengen und damit verbundenen Erlösen ausgegangen. Der Betrieb der Biogasanlage wurde durch den Störfall bei den BHKW im Stadtwald erheblich beeinträchtigt, wodurch die Erlöse aus der Abgabe des Biogases deutlich niedriger ausfielen als im Vorjahr. Die entstandenen Erlösausfälle werden nach jetzigem Stand durch die Versicherungsgesellschaft erstattet werden, wodurch der finanzielle Schaden aufgefangen wird. Für das Geschäftsjahr 2020 wird aber wieder von einem störungsfreien Betrieb ausgegangen und die Erlöse entsprechend eingeplant.

Die Vermarktung der Oberhessischen Erden hat sich auch 2019 gut entwickelt. Die Komposttage wurden ebenfalls gut angenommen.

Die Kompostierungsanlage muss im Jahr 2020 für ihren reibungslosen Betrieb einen Radlader (160 T€) und einen Schredder (230 T€) ersetzen. Der sukzessive Austausch der verschlissenen Laminatabdeckungen wird fortgesetzt. Für 2020 sind die Anschaffung von zwei Laminaten (40 T€) eingeplant.

Für das Geschäftsjahr 2020 sind die Einstellung eines Disponenten und als Ersatz für drei in die MKG wechselnde Beschäftigte vorgesehen. In den Stellenplan für 2020 wurden erstmals die von den Stadtwerken Marburg abgestellten zwei Vollzeitpersonale mit aufgenommen. Diese wurden bisher als Fremdleistungen ausgewiesen.

Die MEG hat ihr Dienstleistungsspektrum im laufenden Jahr auf der MEMO vorgestellt. Im Jahr 2020 wird sich die MEG aktiv an der Oberhessenschau beteiligen und dort ihr Dienstleistungsangebot präsentieren.

Im Rahmen der jährlichen Überprüfung wurde die MEG auch 2019 als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert, was die hohe Qualität ihrer Dienstleistungen unterstreicht.

Die MEG wird auch im Geschäftsjahr 2020 auf der Basis der oben beschriebenen Annahmen einen Jahresüberschuss erzielen. Die Fünf-Jahresplanung zeigt, dass auch für die Folgejahre weiterhin positive Ergebnisse erwartet werden, die jedoch mit den vorstehend erläuterten Risiken behaftet sind.

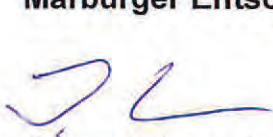
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

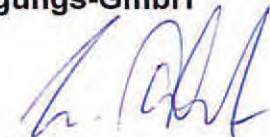
	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	5.928	5.491	5.461
2. Sonstige betriebliche Erträge	62	25	100
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	5.990	5.516	5.561
4. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	694	624	670
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.343	2.064	2.386
5. Personalaufwand	1.655	1.467	1.196
6. Abschreibungen	689	684	749
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	397	329	404
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15	36	44
9. Sonstige Steuern	17	17	12
Aufwand	5.810	5.221	5.461
10. Betriebsergebnis	180	295	100
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	180	295	100
13. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 15.10.2019

Marburger Entsorgungs-GmbH



Jürgen Wiegand
Geschäftsführer



Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Aufgrund der oben erläuterten Veränderungen in den verschiedenen Geschäftsbereichen, insbesondere der Neuorganisation der kommunalen Entsorgung zum 01.01.2018, liegen nunmehr für die Planung 2020 auf Basis des Jahresabschlusses 2018 solidere Werte vor als bei der Planung für das Geschäftsjahr 2019.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€	2020		2019	
1. Umsatzerlöse				
a) Baum- und Strauchschnitt, Bioabfall	1.451		1.336	
b) Abgabe Kompostmaterial	210		229	
c) Biogasproduktion	270		280	
d) Erlöse aus Abfallsammlung	3.786		3.447	
e) Entsorgungsdienstleistungen	125		128	
f) Sonstige Umsatzerlöse	86	5.928	71	5.491
2. Sonstige betriebliche Erträge		62		25
im Wesentlichen aus Anlagenabgängen				
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
Summe Erträge		5.989		5.516
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde, Rindenmulch, Instandhaltung	694		624	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	2.343	3.037	2.064	2.688
5. Personalkosten		1.656		1.467
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen				
6. Abschreibungen		689		684

	2020	2019
7. Andere betriebliche Aufwendungen		
Gebühren, Beiträge und Mieten	77	25
Andere Dienst- und Fremdleistungen	187	177
Weiterbildung, Reisekosten	10	8
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	62	59
Öffentlichkeitsarbeit	43	29
Sonstiges	<u>18</u> 397	<u>31</u> 329
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15	36
Die Finanzierung der Vergärungsanlage erfolgt in voller Höhe über ein Darlehen bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von 1.736 T€ per 31.12.2019.		
9. Sonstige Steuern (Kfz-Steuer und Grundsteuer)	17	17
Summe Aufwendungen	5.810	5.221
10. Betriebsergebnis	180	295
11. Gewinnabführung	180	295
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0
13. Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2020

<u>Deckungsmittel</u>	in T€
1. Abschreibungen	689
2. Jahresgewinn	180
3. Kreditbedarf	165
	<hr/>
	1.034

Ausgaben

1. Investitionen	
- <i>Abfallsammlung</i>	
Abrollkipper (Ersatz)	190
Hecklader (bisher Mietfahrzeug)	75
Gefäßneubeschaffung	80
- <i>Verwertung biologische Abfälle</i>	
2 Lamine (Mietenabdeckungen)	40
Schredder	230
Einhausung Waschanlage (Gastrotonne)	15
Betriebsausstattung	5
	<hr/>
Summe Investitionen	635
2. Tilgung von Krediten	219
3. Gewinnabführung	180
	<hr/>
	1.034

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
1. Umsatzerlöse	5.491	5.928	5.987	6.067	6.148
2. Sonstige betriebliche Erträge	25	62	63	64	65
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	5.516	5.989	6.050	6.131	6.213
4. Materialaufwand					
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	624	694	704	715	726
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.064	2.343	2.378	2.414	2.450
5. Personalaufwand					
a. Löhne und Gehälter	1.203	1.360	1.387	1.415	1.443
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung	264	295	301	307	313
6. Abschreibungen	684	689	656	623	618
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	329	397	403	409	415
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	36	15	13	11	9
9. Sonstige Steuern	17	17	17	17	17
Aufwand	5.221	5.810	5.859	5.911	5.991
10. Betriebsergebnis	295	180	191	220	222
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung an die Muttergesellschaft	295	180	191	220	222
13. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2021-2023 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 1,5 % p.a., bei den Personalkosten von 2% p.a. ausgegangen. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Abgänge berücksichtigt. Die Zinsaufwendungen wurden anhand der bestehenden Darlehensverträge berechnet.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Abschreibung	684	689	656	623	618
2. Jahresgewinn	295	180	191	220	222
3. Kreditaufnahme	464	165	0	52	59
	1.443	1.034	847	895	899

Ausgaben

1. Investitionen	951	635	412	445	445
2. Freie Liquidität	0	0	17	0	0
3. Tilgung von Krediten	197	219	227	230	232
4. Gewinnabführung	295	180	191	220	222
	1.443	1.034	847	895	899

b) Erläuterungen

Für das Jahr 2020 sind im Bereich der Gewerbeabfallentsorgung ein Abrollkipper zu beschaffen und für das hoheitliche Drittgeschäft ein Hecklader zu übernehmen, der bisher angemietet war. Außerdem müssen auch im Geschäftsjahr 2020 wieder neue Abfallgefäße sowohl für den Containerdienst als auch das kommunale Drittgeschäft angeschafft werden.

Für den Bereich der Kompostierung ist altersbedingt der Schredder zu ersetzen, der zur Basisausstattung für den Betrieb der Kompostierungsanlage gehört. Ebenfalls für den Betrieb der Kompostierungsanlage sollen Laminatabdeckungen für die Mieten sukzessive weiter ausgetauscht werden. Für das Geschäftsfeld der „Gastro-Tonne“ soll für die vorhandene Tonnenreinigungsanlage eine Einhausung errichtet werden, die den störungsfreien Betrieb auf der Kompostierungsanlage auch im Winter garantiert.

Insgesamt errechnet sich für das Geschäftsjahr 2020 der ausgewiesene Finanzmittelbedarf. Aufgrund des für die Folgejahre nach derzeitigem Stand niedrigeren Investitionsbedarfs reduziert sich auch der rechnerische Finanzmittelbedarf.

Lfd. Nr.	Betriebszweig	<u>Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif</u>													2020	2019
	Geschäftsjahr 2020	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 11	EG 6		
1	Verwaltung				1								1	1	3	2
2	Kompostierung	1		1			2	2			1				7	7
3	Entsorgung					3	7	8		1	1	1			21	19
	Insgesamt:	1	0	1	1	3	9	10	0	1	2	1	1	1	31	28

Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	2
a) Planzahlen	2
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	3
III. Finanzplan 2020.....	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Auch im laufenden Geschäftsjahr verlief die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen der Stadt Marburg durch die MKG reibungslos.

Der auf dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29. September 2017 basierende Betriebsführungsvertrag wurde im Juni 2019 von der Stadt Marburg, dem DBM und der MKG geschlossen.

Das im DBM im Jahr 2019 ausgeschiedene Personal wurde durch die MKG zur Verfügung gestellt. Geplant ist im Geschäftsjahr 2020 drei im DBM freiwerdende Stellen im Bereich der Entsorgung des DBM sowie für einen ausscheidenden Beschäftigten durch MKG nachzubesetzen.

Ein bisher vom DBM angemietetes Müllsammelfahrzeug wurde im laufenden Geschäftsjahr durch die MKG übernommen. Dies führt aufgrund der wegfallenden Mietzahlungen zu einer geringeren Kostenbelastung für den DBM und damit auch im Gebührenhaushalt.

Für das Jahr 2020 sind die Anschaffung eines Müllsammelfahrzeuges (250 T€) und eines Kranwagens für die Grünschnittsammlung als Ersatz für ein defektes Fahrzeug des DBM (170 T€) geplant. Außerdem ist für notwendige Gefäßbeschaffungen ein Betrag in Höhe von 75 T€ angesetzt.

Die in den vergangenen Jahren geübte und erfolgreiche Praxis findet in der Zusammenarbeit von MEG und MKG ihre Fortsetzung. Im Jahr 2020 strebt die MKG an, sich erstmals als Entsorgungsfachbetrieb zertifizieren zu lassen.

Nach aktuellem Planungsstand wird die MKG im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss erzielen. Wie die Fünf-Jahresplanung zeigt, wird auch für die Folgejahre mit konstant positiven Ergebnissen gerechnet.

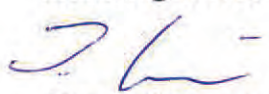
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020


a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	2.245	1.909	1.772
2. Sonstige betriebliche Erträge	3	1	14
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	2.248	1.910	1.786
4. Materialaufwand	373	314	352
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	176	117	117
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	197	197	235
5. Personalaufwand	1.309	1.059	992
6. Abschreibungen	303	269	213
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	103	85
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	11	6
9. Sonstige Steuern	8	8	7
Aufwand	2.100	1.764	1.655
10. Betriebsergebnis	148	146	131
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	148	146	131
13. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 15.10.2019

Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH


Jürgen Wiegand
Geschäftsführer


Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€

	2020		2019	
1. Umsatzerlöse				
a) Betriebsführung Stadt Marburg	303		342	
b) Logistik (Sammlung/Transport/Gefäßmanagement)	1.929		1.557	
c) Sonstige Umsatzerlöse (z.B. Dienstleistungen für MEG)	13	2.245	10	1.909
2. Sonstige betriebliche Erträge		3		1
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
Summe Erträge		2.248		1.910
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff und Fahrzeuginstandhaltung	176		117	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	197	373	197	314
5. Personalkosten				
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen		1.309		1.059
6. Abschreibungen		303		269
7. Andere betriebliche Aufwendungen				
Mieten, Gebühren und Beiträge	16		8	
Andere Dienst- und Fremdleistungen	36		50	
Öffentlichkeitsarbeit (Abfallkalender, Homepage)	17		10	
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	31		31	
Sonstiges	<u>2</u>	102	<u>4</u>	103
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5		11
9. Sonstige Steuern				
(u.a. Kfz-Steuer, Grundsteuer)		8		8
Summe Aufwendungen		2.100		1.764
10. Betriebsergebnis		148		146
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0		0
12. Gewinnabführung		148		146
13. Unternehmensergebnis		0		0

III. Finanzplan 2020

<u>Deckungsmittel</u>	in T€
1. Abschreibungen	303
2. Jahresgewinn	148
3. Kreditaufnahme	<u>332</u>
	783
 <u>Ausgaben</u>	
1. Investitionen	
Anschaffung eines Müllfahrzeuges	250
Anschaffung eines Kranwagens Grünschnitt	170
Gefäßneubeschaffung	75
Sonstiges	<u>10</u>
Summe Investitionen	505
2. Tilgung von Krediten	130
3. Gewinnabführung	<u>148</u>
	783

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	1.909	2.245	2.312	2.344	2.346
2. Sonstige betriebliche Erträge	1	3	3	3	3
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	1.910	2.248	2.315	2.347	2.349
4. Materialaufwand	314	373	379	385	391
a. Aufwendungen für RHB	117	176	179	182	185
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	197	197	200	203	206
5. Personalaufwand	1.059	1.309	1.336	1.363	1.390
6. Abschreibungen	269	303	327	323	288
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	103	102	104	106	108
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11	5	12	12	13
9. Sonstige Steuern	8	8	8	8	8
Aufwand	1.764	2.100	2.166	2.197	2.198
10. Betriebsergebnis	146	148	149	150	151
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung	146	148	149	150	151
13. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2021-2023 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 1,5 % p.a., bei den Personalkosten um 2 % p.a. ausgegangen. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Abgänge berücksichtigt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Abschreibung	269	303	327	323	288
2. Jahresgewinn	146	148	149	150	151
3. Kreditaufnahme	301	332	290	145	32
	716	783	766	618	471
<u>Ausgaben</u>					
1. Sachanlagen	340	505	485	335	185
2. Tilgung von Krediten	230	130	132	133	135
3. Gewinnabführung	146	148	149	150	151
	716	783	766	618	471

b) Erläuterungen

Aufgrund der notwendigen Ersatzinvestitionen für Müllfahrzeuge und Müllsammelgefäße errechnet sich für den Planungszeitraum ein Finanzmittelbedarf in der ausgewiesenen Höhe. Bei der 5-Jahres-Investitionsplanung wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich ein bis zwei Müllsammelfahrzeuge pro Jahr angeschafft werden müssen.

Lfd. Nr.	Betriebszweig	Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif												2020	2019	
	Geschäftsjahr 2020	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 8	EG 6		
1	Verwaltung											1	1	2	1	
2	Entsorgung					3	17	4	1					25	22	
	Insgesamt:	0	0	0	0	0	3	17	4	1	0	0	1	1	27	23
	Anmerkung:	Lt. Vereinbarung werden bei dem DBM frei werdende Stellen in der MKG wieder besetzt. Im Jahr 2020 werden 3 Mitarbeiter als Fahrer/Lader sowie ein Disponent zusätzlich im Stellenplan aufgenommen.														



Marburger Verkehrsgesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2019

Inhalt

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2019	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2019.....	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen.....	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	8
VI. Stellenplan	9

I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist Verkehrsdienstleisterin zum Betrieb des ÖPNV der Stadt Marburg und Konzessionärin der städtischen Linien. Die MVG ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR).

Die Konzession läuft zum 31.12.2019 aus. Die Stadt Marburg hat im Frühjahr beschlossen, dass die MVG die Konzession in Form einer Direktvergabe ab 2020 bis 2029 erhält. Auf die erforderliche europaweite Veröffentlichung gab es keine Interessenbekundungen dritter Anbieter. Im Frühjahr 2019 wird der Öffentliche Dienstleistungsauftrag den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die im Rahmenvertrag mit der SWMR enthaltene Leistungsverrechnung wurde an den nach dem Streik 2017 erfolgten Tarifabschluss angepasst. Die darin vereinbarten Tarifsteigerungen zogen u.a. Korrekturen in der Dienstplangestaltung nach sich. Eine erhebliche Anpassung des Dienstplanes wurde zudem aufgrund der Sperrung der Weidenhäuser Brücke ab Februar notwendig. Weitere Bedingungen des neuen Tarifvertrags führen voraussichtlich zu einem personalintensiveren Fahrplan 2019.

Im Gegensatz zu anderen Unternehmenszweigen der Stadtwerke Unternehmensgruppe unterliegt die MVG einem steten Personalwechsel. Die hohe Personalfuktuation geht mit hohen Ausbildungskosten einher. Vermutlich werden diese auch 2019 wieder steigen. Aufgrund der personellen Auswirkungen des neuen Fahrplans und der noch in diesem Jahr ausscheidenden Beschäftigten ist es erforderlich, einen entsprechenden Personalersatz zur Realisierung des Fahrplans 2018/19 zu gewinnen.

Gerade da der Beruf „Busfahrer“ deutschlandweit mittlerweile als nicht attraktiv wahrgenommen und es immer schwieriger wird, die Abgänge zu ersetzen, werden verstärkte Bemühungen in die Mitarbeiterbindung erfolgen müssen und neue Wege in der Mitarbeiterakquise einzuschlagen sein.

Zum Zwecke der Verbesserung der Sicherheit in der Personenbeförderung sind alle Busfahrer gemäß Berufskraftfahrer-Qualifikations-Gesetz nachweislich zu schulen. Aufgrund eines Ausbildungsstaus waren im Wirtschaftsplan 2018 höhere Ausbildungskosten angesetzt, die sich auch in 2019 noch auswirken werden.

Zur Durchführung des städtischen Linienverkehrs stellt die Muttergesellschaft die notwendige Infrastruktur betriebsbereit zur Verfügung. Das Hauptaugenmerk der Geschäftsführung liegt darauf, die beschriebenen Anforderungen bei höchstmöglicher Qualität für den Fahrgast mit minimalem Kostenaufwand darzustellen. Gleichwohl bietet die MVG dabei ihrem Fahrpersonal angesichts der schwierigen Mitarbeiterrekrutierung deutlich überdurchschnittliche, mithin diverse übertarifliche Leistungen.

Aus den nach heutigem Kenntnisstand planbaren wirtschaftlichen Auswirkungen der beschriebenen Aufgaben der MVG ergibt sich für den Wirtschaftsplan 2019 ein niedriges positives Ergebnis, das aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die SWMR abgeführt wird.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2019

a) Planzahlen

	Plan 2019 in T€	Plan 2018 in T€	Ist 2017 in T€
1. Umsatzerlöse	6.722	5.445	5.084
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	6.722	5.445	5.084
4. Materialaufwand	0	0	0
5. Personalaufwand	6.465	5.195	4.876
a) Löhne und Gehälter	5.360	4.347	4.055
b) Soziale Abgaben	1.095	848	821
c) Altersversorgung	10	0	0
6. Abschreibungen	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	256	249	207
Aufwand	6.721	5.444	5.083
8. Betriebsergebnis	1	1	1
9. Sonstige Steuern	0	0	0
10. Gewinnabführung	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 02.10.2018

Marburger Verkehrsgesellschaft mbH



Jürgen Wiegand
Geschäftsführer



Wolfgang Otto
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2019 ergeben sich auf Grundlage vorsichtiger Schätzungen und den Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2018 sowie den Erläuterungen unter Punkt I.

Der im Nahverkehrsplan fixierte schrittweise Rückbau des AST-Verkehrs wird mit der Fahrplanumstellung im Dezember 2018 weiter vorangetrieben. Es findet somit eine Verlagerung der Fahrleistung vom AST zum Buslinienverkehr statt.

In der Position „Personalaufwand“ sind bei den Löhnen weitere Personaleinheiten aufgrund des Mehrbedarfs durch den Fahrplanwechsel, der Verlängerung des Nachtverkehrs und des Ersatzes von AST-Verkehr durch Busverkehr berücksichtigt. Zudem ist die weitere tariflich vereinbarte Stundenlohnsteigerung von 0,50 € zum 1. Dezember 2018 und eine mögliche weitere Lohnsteigerung aufgrund des auslaufenden Tarifvertrags im März 2019 eingerechnet.

Im Zuge der neuen Tarifverhandlungen des LHO wird auch über den Einstieg in eine betriebliche Altersversorgung verhandelt. Aktuell ist nicht abzusehen, welches Ergebnis erzielt wird und welche finanziellen Konsequenzen sich daraus ergeben. Insofern besteht hier ein wirtschaftliches Risiko, das derzeit nicht quantifiziert werden kann.

In der Position „Andere betriebliche Aufwendungen“ ist unter „Aus-und Weiterbildung“ der vermehrte Schulungsbedarf abgebildet.

Die Gerichts- und Rechtsanwaltskosten haben sich in den letzten Jahren auf ein erfreuliches Minimum eingependelt und es ist zu erwarten, dass dies auch in 2019 wieder eingehalten wird.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

	Plan 2019 in T€	Plan 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	6.722	5.445
a) Linienverkehr	6.512	4.901
b) AST-Verkehr	100	544
c) sonst. Umsatzerlöse	110	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
Erträge	6.722	5.445
4. Materialaufwand	0	0
5. Personalaufwand	6.465	5.195
a) Löhne und Gehälter	5.360	4.347
b) Soziale Abgaben	1.095	848
c) Altersversorgung	10	0
6. Abschreibungen	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	256	249
a) Mieten, Pachten, Gebühren u. Beiträge	21	20
b) Aus- und Weiterbildungskosten	130	110
c) Reise- und Fahrtkosten	6	5
d) Gerichts- und Rechtsanwaltskosten	1	5
e) Geschäftsbesorgung durch SWMR	54	54
f) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	8	8
f) sonstige Aufwendungen	36	47
Aufwand	6.721	5.444
8. Betriebsergebnis	1	1
9. Sonstige Steuern	0	0
10. Gewinnabführung	1	1
11. Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2019

E N T F Ä L L T

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€
1. Umsatzerlöse	5.445	6.722	6.730	6.928	7.132
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	5.445	6.722	6.730	6.928	7.132
4. Materialaufwand	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	5.195	6.465	6.469	6.663	6.863
a) Löhne und Gehälter	4.347	5.360	5.300	5.459	5.623
b) Soziale Abgaben	848	1.095	1.066	1.098	1.131
c) Altersversorgung	0	10	103	106	109
6. Abschreibungen	0	0	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	249	256	260	264	268
Aufwand	5.444	6.721	6.729	6.927	7.131
8. Betriebsergebnis	1	1	1	1	1
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
10. Gewinnabführung	1	1	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Mit dem in 2017 vereinbarten Tarifabschluss sind schrittweise Lohnerhöhungen vereinbart worden. Die nach Februar 2017 dritte Stundenlohnerhöhung ab 1. Dezember 2018 in Höhe von wiederum 0,50 € wird sich im Jahr 2019 voll auswirken.

Der letzte Tarifabschluss wirkt sich auch in personeller Hinsicht aus. Die nach dem LHO-Tarif abzugsfähigen Pausenbestandteile reduzieren sich zum 01.12.2018 von 12,5 % auf 11,1 %, damit einher geht eine Reduzierung der produktiven Lenkzeit in Summe von ca. 1.700 Stunden, was im Ergebnis durch eine zusätzliche Personaleinheit kompensiert wird.

Darüber hinaus wirkt sich die Ausdehnung der Verkehrsleistung zum Fahrplan 2018/19 mit einem erhöhten Personalbedarf im Busbetrieb aus. Die Umwandlung des bedarfsorientierten AST-Verkehrs in einen angebotsorientierten Busverkehr (Li-

nien 3, 14 und 17) bedeutet eine Leistungszunahme, die zusätzlich drei Vollzeitkräfte erfordert. Ferner wird sich ein zusätzlicher Bedarf von einer zusätzlichen Vollzeitkraft durch die Trennung der Linien 5 und 8 ergeben.

Umgekehrt stellt sich die Personalsituation für den AST-Verkehr dar, die ein weiteres Mal eine Kürzung erfährt. Bereits im laufenden Geschäftsjahr wurde mit dem personellen Umstrukturierungsprozess begonnen, der auch 2019 fortgeführt wird. Dies spiegelt sich durch die Halbierung des im Stellenplan aufgeführten AST-Personals wider.

Hinsichtlich der Personalaufwendungen ab 2020 wird eine jährliche, tarifbedingte Steigerung von 3 % angenommen.

Ausgehend vom laufenden Geschäftsjahr und dem angeführten Schulungsbedarf wird für die Position „Andere betriebliche Aufwendungen“ in 2019 mit höheren Werten geplant. Ab 2019 wird eine durchschnittliche Preissteigerung in Höhe von 1,5 % pro Jahr unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

VI. Stellenplan

Vergütungsgruppen nach LHO

Betriebszweig					2019	2018
Geschäftsjahr 2019		LHO			AT	Gesamt
Lfd.Nr.		L1	L2	L3		Gesamt
1	Geschäftsführung				1	1
2	KOM Vollzeit	152				152
3	KOM Teilzeit	8				8
4	KOM geringfügig	21				21
5	AST Vollzeit					0
6	AST Teilzeit		1	2		3
7	AST geringfügig		1	2		3
8	EU-Rente KOM Vollzeit	2				2
9	EU-Rente AST geringfügig					0
	Insgesamt:	183	2	4	1	190

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2019
DER
SEG
STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
MARBURG MBH

Inhaltsverzeichnis

I.	Wirtschaftsplan 2019 – Wirtschaftliches Ergebnis	2
I.1	Wirtschaftsplan 2019 – Erträge	3
I.2	Wirtschaftsplan 2019 – Aufwendungen	4
I.3	Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2019	5
II.	Finanzplan 2019	6

I. Wirtschaftsplan 2019 SEG – Wirtschaftliches Ergebnis

GuV - Positionen	Wi-Plan 2019 €	IST 2017 €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	41.000	31.145
2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	1.873.000	705.570
3. Erlöse aus Betreuungsmaßnahmen		
HLG-Michelbach	50.000	55.360
Marburg-Plus	10.000	9.600
Stadt Marburg	-	-
Sonstige	-	1.361
Summe der Umsatzerlöse	1.974.000	803.036
4. Bestandsveränderungen	-1.224.000	-559.996
5. Sonstige betriebliche Erträge	74.000	427
6. Erträge aus Kursgewinnen	-	487.369
7. Sonstige Zinserträge (aus Ausleihungen)	10.000	10.848
Summe sonst. Erträge	84.000	498.644
8. Gesamtleistung	834.000	741.684
9. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Hausbewirtschaftung	25.000	23.158
b) Verkaufsgrundstücke		
Allgemein	3.000	6.482
Michelbach	-	1.028
Gisselberg	-	50.000
Görzhäuser Hof	-	-
Stadtwald	191.000	50.980
c) Andere Lieferungen und Leistungen	5.000	2.838
10. Personalaufwand	167.000	157.473
11. Abschreibungen auf immat. Wirtschaftsgüter	2.000	3.987
12. Sonstige betriebliche Aufwendungen	100.000	96.976
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-	-
14. Abschreibungen auf Forderungen	-	-
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	90.000	106.052
16. Sonstige Steuern	6.000	5.680
Summe Aufwendungen	589.000	504.654
Jahresüberschuss/-fehlbetrag vor Steuern	245.000	237.030
17. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	245.000	237.030

I.1 Wirtschaftsplan 2019 – Erträge

	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		41.000
Diverse Pächterlöse	41.000	
2. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken		1.873.000
Stadtwald A 12		
Stadtwald A 25		
Stadtwald A 26-3, 26-4 und 26-5		
Stadtwald A 72		
Stadtwald A 80		
3. Erlöse aus Betreuung		60.000
HLG - Michelbach	50.000	
Marburg-Plus	10.000	
Summe Umsatzerlöse		1.974.000
4. Bestandsveränderungen		-1.224.000
Stadtwald A 12		
Stadtwald A 25		
Stadtwald A 26-3, 26-4 und 26-5		
Stadtwald A 72		
Stadtwald A 80		
5. Sonstige betriebliche Erträge		74.000
6. Sonstige Zinserträge		10.000
Gesamtleistung		834.000

I.2 Wirtschaftsplan 2019 – Aufwendungen

	€	€
7. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Hausbewirtschaftung		25.000
Verkaufsgrundstücke		194.000
Allgemein	3.000	
Stadtwald	191.000	
Andere Lieferungen und Leistungen		5.000
8. Personalaufwand		167.000
9. Abschreibungen auf Wirtschaftsgüter		2.000
10. Sonstige betrieblichen Aufwendungen		100.000
Geschäftsbesorgung GeWoBau/Stadt	32.000	
Sonstige sächlichen Aufwendungen	68.000	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		90.000
Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten	50.000	
Bürgschaftsprovisionen	40.000	
12. Sonstige Steuern (Grundsteuern)		6.000
Aufwendungen gesamt		589.000

I.3 Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2019

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Unter dieser Position sind Erträge aus der Vermietung von verschiedenen Stellplätzen, eines Gebäudes im Görzhäuser Weg 2 sowie weiterer Flächen im Stadtwald zusammengefasst.

Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken

Im kommenden Jahr ist geplant, für den Wohnungs- und Gewerbebau Grundstücke am Stadtwald A 12 und A 25, für den Gewerbebau Grundstücke am Stadtwald A 26-3, 26-4, 26-5, A 80 sowie das Grundstück Stadtwald A 72 für insgesamt 1.873 T€ zu veräußern.

Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten

Hierunter entfallen 50 T€ für die Betreuung der HLG in Michelbach sowie 10 T€ für die Verwaltungstätigkeit bei Marburg Plus.

Bestandsveränderungen

Die Bestandsminderung setzt sich zusammen aus dem Abgang der geplanten Verkaufsgrundstücke in Höhe von 1.224 T€.

Sonstige betriebliche Erträge / Zinserträge

Hierunter fallen Pächterlöse aus den Flächen des Görzhäuser Hofes (24 T€) und Zinserträge (10 T€) aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen. Außerdem sind hier 50 T€ für Architektenleistungen an die GeWoBau berücksichtigt.

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Diese Position betrifft im Wesentlichen die laufenden Betriebskosten wie Straßenreinigung, Müllabfuhr, Pflege von Außenanlagen und Versicherungen der noch im Bestand befindlichen Grundstücke.

Personalaufwand

Die Personalkosten werden sich im Jahr 2019 nicht wesentlich verändern. Eine angenommene Tarifierhöhung ist berücksichtigt

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die geplanten Kosten der Geschäftsbesorgung für die GeWoBau i. H. v. 32 T€ werden sich im Vergleich zum Vorjahr kaum verändern. Die geplanten sächlichen Aufwendungen werden ca. 68 T€ betragen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken und spiegeln das niedrige Zinsniveau am Kapitalmarkt und die geplante Tilgung von Krediten in Höhe von 1 Mio. € wider.

Steuern vom Einkommen

Auf Grund des Verlustvortrages sind keine Steuern gerechnet.

Geplante Aufgaben 2019

Der Gesellschafter beabsichtigt, die SEG Marburg mbH mit der Aufgabe der Bodenbevorratung für künftige Wohn- und Gewerbegebiete der Universitätsstadt Marburg zu beauftragen. Ferner ist zu erwarten, dass das Bauleitplanverfahren für die Erweiterung des Gewerbegebietes Görzhäuser Hof starten wird.

II. Finanzplan 2019

Positionen	Einzahlungen €	Auszahlungen €	Finanz-	
			überschuss €	bedarf €
1. Hausbewirtschaftung	41.000	25.000	16.000	
2. Verkauf von Grundstücken	1.873.000	194.000	1.679.000	
3. Betreuungstätigkeit	60.000	5.000	55.000	
4. Rückzahlung Darlehen Stadtwerke	20.000		20.000	
6. Tilgung Darlehen		1.000.000		1.000.000
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		90.000		90.000
8. Sonstige betriebliche Erträge	74.000		74.000	
9. Personalaufwand		167.000		167.000
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		100.000		100.000
11. Inanspruchnahme der Rückstellung		150.000		150.000
12. Sonstige Steuern (Grundsteuer)		6.000		6.000
Gesamt	2.068.000	1.737.000	1.844.000	1.513.000
		Liquidität am 1. Jan. 2019		800.000
		Finanzüberschuss		1.844.000
		Finanzbedarf		1.513.000
		Liquidität per 31. Dez. 2019		1.131.000



**STADTWERKE
MARBURG**
Consult GmbH

Stadtwerke Marburg Consult GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020.....	3
a) Planzahlen.....	3
b) Erläuterungen	4
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2020	6
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	7
a) Planzahlen.....	7
b) Erläuterungen	7
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	8
VI. Stellenplan.....	9

I. Unternehmensentwicklung

Die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation (LNO) in der Universitätsstadt Marburg werden von der Gesellschaft wahrgenommen. Die Stadtwerke Marburg Consult (SWMC) 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. Für den Fahrplan 2019 wurde aufgrund der Sperrung der Weidenhäuser Brücke der Baustellenfahrplan 2018 nur geringfügig verändert. Auf den Linien 14 und 17 wird am Abend und am Wochenende Linienverkehr mit Omnibussen angeboten. Im dritten Quartal des laufenden Jahres konnte aufgrund der Wiedereröffnung der Weidenhäuser Brücke für den Gesamtverkehr wieder der Normalfahrplan mit allen Verbindungen angeboten werden. Wie in jedem Jahr waren kleine Anpassungen aufgrund von Baustellen erforderlich.

Weitere Schwerpunkte in der planerischen Arbeit waren die folgenden Projekte:

- weitere Verbesserung der Fahrgastinfrastruktur (Wartehallen und Haltestellenschilder),
- Arbeitsgruppe Batterie-Oberleitungsbus (BOB) und
- Überlegungen zur Verbesserung der Anbindung der Pharma-Standorte in der Stadt mit ÖPNV.

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:

- Begleitung der Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof,
- Verhandlungen über den Betrieb des Parkhauses MarburgMall (ehemals City-Center),
- Vorüberlegungen zum Bau einer Parkpalette auf dem Parkplatz der ehemaligen Universitätsbibliothek und
- Umsetzung des Projekts Handy-Ticket im öffentlichen Parkraum.

Im Geschäftsjahr 2020 stehen u.a. die folgenden Projekte an:

Nahverkehr:

- Weitere Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes und
- Beauftragung des neuen Nahverkehrsplans für Universitätsstadt Marburg ab 2021.

Parkraumbewirtschaftung:

- Planung eines Parkdecks auf dem Parkplatz der ehemaligen Universitätsbibliothek,
- Planung eines Fahrradparkhauses und
- Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof.

Der vorliegende Wirtschaftsplan gibt die derzeit absehbaren Entwicklungen des Unternehmens im Geschäftsjahr 2020 wieder. In den Personalkosten wurden die absehbare tarifliche Steigerung sowie der o.g. Personalaufbau 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.

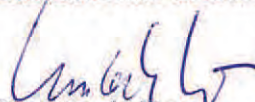
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	1.846	1.841	1.847
2. Sonstige betriebliche Erträge	39	37	32
3. Zinsen	0	0	0
Erträge	1.885	1.878	1.879
4. Materialaufwand	44	46	130
5. Personalaufwand	1.742	1.744	1.676
Löhne und Gehälter	1.381	1.383	1.303
Soziale Abgaben	280	280	281
Altersversorgung	81	81	92
6. Andere betriebliche Aufwendungen	98	87	72
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Aufwand	1.884	1.877	1.878
8. Betriebsergebnis	1	1	1
9. Gewinnabführung	1	1	1
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Consult GmbH


Christoph Rau
Geschäftsführer


Birgit Stey
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2020 beruhen auf Hochrechnungen des bisherigen Verlaufs im Jahr 2019, den Erfahrungen aus den Umsätzen der übertragenen Verträge und Vereinbarungen der Stadtwerke Marburg GmbH sowie dem bisherigen tatsächlichen Aufwand unter Berücksichtigung tariflicher und allgemeiner Kostensteigerungen. Der Personalaufwand wird sich nur geringfügig verändern. Der Personalkostenersatz Streckendienst und Werkstatt ist im Plan 2020 in den Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG enthalten.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

ERTRÄGE	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€
Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG	973	830
Dienstleistungen Parkraumbewirtschaftung SWMR	38	38
Personalkostenersatz Parkraumbewirtschaftung	736	714
Personalkostenersatz Streckendienst und Werkstatt	0	89
Parkraumfremde Leistungen	33	32
Geschäftsbesorgungen	1.780	1.655
sonstige Dienstleistungen Fremde	66	138
Dienstleistungen	66	138
Sonstige betr. Erträge	39	37
Zinsen u. ä. Erträge	0	0
Erträge	<u>1.885</u>	<u>1.878</u>

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€
AUFWENDUNGEN		
Fremdleistung Weiterberechnung	44	40
Fahrplanaufwendungen	0	6
Materialaufwand	44	46
Löhne und Gehälter	1.381	1.383
Soziale Abgaben	280	280
Altersversorgung u. Unterstützung	81	81
Personalaufwand	1.742	1.744
Mieten	37	37
Beiträge	1	1
Bürobedarf	1	1
Post, Telefon u.a. Aufwendungen	1	1
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit	3	2
Reise- und sonstige Repräsentationskosten	4	4
Andere Dienst- und Fremdleistungen	50	40
Sonstige Kosten	1	1
Andere betriebliche Aufwendungen	98	87
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
Aufwand	<u>1.884</u>	<u>1.877</u>
Betriebsergebnis	1	1
Gewinnabführung	1	1
Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2020

E N T F Ä L L T

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
Erträge	1.878	1.885	1.924	1.963	2.003
1. Materialaufwand	46	44	45	46	47
2. Personalaufwand	1.744	1.742	1.778	1.814	1.851
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	87	98	100	102	104
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Aufwand	1.877	1.884	1.923	1.962	2.002
5. Betriebsergebnis	1	1	1	101	1
6. Gewinnabführung	1	1	1	101	1
7. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Auf Basis der geplanten Werte für das Geschäftsjahr 2020 werden die Folgejahre mit einer Steigerung von 2 % fortgeschrieben. Die Personalkosten werden für 2020 mit der bekannten tariflichen Steigerung berücksichtigt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

VI. Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg Consult GmbH für das Geschäftsjahr 2020

Lfd. Nr.	Betriebszweig	<u>Vergütungsgruppen</u>											2020	2019	
		TV-V											Gesamt	Gesamt	
Geschäftsjahr 2020		EG 14	EG 13	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 1		
1	GF und Verkehrsmanagem.	2		1	2		3		3					11	11
2	Mobilitätszentrale					1			4					5	5
3	Parkraumbewirtschaftung					1		1			11			13	13
	Insgesamt:	2	0	1	2	2	3	1	7	0	11	0	0	29	29



**STADTWERKE
MARBURG**

Stadtwerke Marburg GmbH

Wirtschaftsplan

2020

INHALTSVERZEICHNIS

I.	UNTERNEHMENSENTWICKLUNG	3
I.1.	Rückblick auf das Jahr 2018	3
I.2.	Laufendes Jahr 2019	6
I.3.	Planansätze 2020	9
II.	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	14
III.	SPARTENRECHNUNG	16
III.1.	Spartenerfolgsrechnung	17
III.2.	Erläuterungen zur Spartenrechnung	18
IV.	FINANZPLAN 2020	25
IV.1.	Mittelverwendung (Ausgaben)	26
IV.2.	Mittelherkunft (Deckungsmittel)	27
IV.3.	Übersicht der Investitionen nach Sparten	28
IV.4.	Übersicht der Investitionen nach Bereichen	29
V.	FINANZVORSCHAU 2019-2023	30
VI.	STELLENÜBERSICHT	33

I. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

I.1. Rückblick auf das Jahr 2018

Die Stadtwerke Marburg (SWMR) haben auch in 2018 ihr Tätigkeitsprofil als kommunaler Infrastrukturdienstleister weiter ausbauen und ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen können. Umsatzerlöse wurden in Höhe von 125,0 Mio. € (i. Vj. 118,6 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,5 Mio. € (i. Vj. 6,8 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 118,4 Mio. € (i. Vj. 111,8 Mio. €) und ein gegenüber 2017 verbessertes positives Vorsteuerergebnis von rund 0,82 Mio. €, es lag um 0,56 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 0,26 Mio. €.

Der Jahresüberschuss 2018 lag bei 0,42 Mio. € (i. Vj. 0,94 Mio. €), wobei in 2017 vor allem Steuerrückzahlungen aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung von 0,8 Mio. € das Ergebnis der Stadtwerke prägten. Das für 2018 geplante Ergebnis von rund 0,4 Mio. € konnte leicht übertroffen werden.

Die Bilanzsumme der Stadtwerke erhöhte sich zum 31.12.2018 von 163,6 Mio. € auf 171,3 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 4,2 Mio. € höheres Anlagevermögen bzw. ein Aufwuchs von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+1,8 Mio. €). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verminderte sich leicht von 88,7 % auf 87,2 %. Das Investitionsvolumen der Stadtwerke belief sich im Geschäftsjahr 2018 auf insgesamt 14,0 Mio. € (i. Vj. 19,6 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 12,8 Mio. € (i. Vj. 19,5 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 1,1 Mio. € (i. Vj. 0,1 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 0,42 Mio. € - von 79,4 Mio. € in 2017 um 4,9 Mio. € auf insgesamt 84,4 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 4,6 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg in 2018 in Relation zur Bilanzsumme auf 49,3 % (i. Vj. 48,5 %).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2018 auf 65,9 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2,4 Mio. € erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen aufgrund der erhöhten Revolvierung des CO₂-Sparbriefs mit der Sparkasse um rund 0,8 Mio. € (s.u.). Insgesamt sind zwei CO₂-Sparbriefe bilanziert, die SWMR in 2016 und 2018 gemeinsam mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einem Zeichnungsvolumen von insgesamt rund 14,1 Mio. € aufgelegt hat.

Die Kapitalstruktur der SWMR war trotz des Investitionsvolumens von 14 Mio. € 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 0,6 Mio. € (i. Vj. 0,5 Mio. €) als auskömmlich zu bezeichnen. Die Investitionen wurden zu einem großen Teil durch eigene Mittel (Innenfinanzierung), erhaltene Zuschüsse bzw. durch die gemeinsam mit der Sparkasse durchgeführte, um 2 Mio. € erhöhte Wiederauflage eines in 2018 ausgelaufenen CO₂-Sparbriefs finanziert. Ferner erfolgte eine weitere Darlehensaufnahme von 2 Mio. € bei der Gesellschafterin Stadt Marburg.

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 0,97 Mio. € (i. Vj. 0,56 Mio. €) erzielt. Diese resultieren vor allem aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus Wasserkraft. Das Spartenergebnis wies insgesamt einen Gewinn von 0,024 Mio. € aus. Im Vorjahr war ein negatives Ergebnis von rund -0,2 Mio. € zu verkräften gewesen. Investiert wurden 0,1 Mio. € für die Errichtung einer PV-Anlage.

2. Stromversorgung

Der Absatz bzw. die Umsatzerlöse und die Kundenzahlen der Stromsparte haben sich auch in 2018 weiterhin erfreulich entwickelt. Ferner verminderten sich die durchschnittlichen Strombezugskosten in Cent/kWh, die Kosten für Umlagen bzw. die Kosten des vorgelagerten Netzes. Die eingenommenen Netznutzungsentgelte konnten gesteigert werden. Der Netzbetrieb wies jedoch auch in 2018 ein signifikant negatives Ergebnis aus, welches sich aber gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert hat. Allerdings konnten auch in 2018 die regulierten Netzkosten nicht vollständig erlöst werden, diese werden im Rahmen des Differenzabgleichs gem. § 5 bzw. § 11 ARegV dem sogenannten Regulierungskonto zugerechnet und über die nächsten Jahre durch Gewährung einer erhöhten Erlösobergrenze abgegolten. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Verlust in 2017 von -0,95 Mio. € wieder einen Gewinn von ca. 0,17 Mio. €. Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 2,1 Mio. €, davon 1,2 Mio. € auf Netze und Hausanschlüsse. In Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,3 Mio. €, in die Beschaffung von zwei Fahrzeugen 0,03 Mio. € investiert.

3. Kommunikationsdienstleistungen

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,3 Mio. €, die damit um 0,1 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen. Auf der einen Seite kam es zu einer Umsatzreduktion bei dem angestammten Funknetz-Produkt „W-DSL“; hier fand ein Wechsel zu „LWL“-Produkten statt. Auf der anderen Seite konnte das Produkt „City-Net“ die Umsatzerlöse fast auf Vorjahresniveau halten. Die Ergebnisbeiträge beider Produktlinien sind nach wie vor positiv. Die Fortentwicklung der netz- und kundenbezogenen Erschließung im FTTH-Produktumfeld ist zwar in 2018 noch nicht abgeschlossen, jedoch konnte die Anzahl abgeschlossener Verträge (in Bezug auf die vorhandenen Anschlüsse) von rund 60 % in 2017 auf 62,5 % in 2018 weiter gesteigert werden. Ziel bleibt es, insgesamt 2.500 Kunden aktiv zu schalten. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,15 Mio. €, es lag investitions- und abschreibungsbedingt bzw. aufgrund höherer Zinsaufwendungen um 0,17 Mio. € unterhalb des Vorjahresergebnisses von 0,31 Mio. €. In der Kommunikationssparte wurden 0,7 Mio. € investiert, diese entfielen komplett auf den Netzausbau (inkl. Hausanschlüsse, Technik/Software und Anlagen im Bau).

4. Gasversorgung

In 2018 führten in der Gassparte insbesondere ein Kundenverlust im RLM-Segment und die gegenüber 2017 wärmere Durchschnittstemperatur zu einer Absatzmengenreduktion. Die Umsatzerlöse fielen demzufolge von 26,9 Mio. € in 2017 auf 26,3 Mio. € in 2018. Das Ergebnis der Sparte lag in 2018 mit 5,17 Mio. € – aufgrund guter Beschaffungskonditionen, gesteigener Kundenzahlen bzw. einer deutlich höheren Einnahme aus Netzentgelten – nochmals etwas oberhalb des Ergebnisses in 2017 (5,16 Mio. €). In der Gasversorgung wurden 1,6 Mio. € investiert, davon 1,0 Mio. € in das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse, 0,4 Mio. € entfielen auf Anlagen im Bau.

5. Wärmeerzeugung und Versorgung

In der Wärmesparte sind der Wärmeabsatz und auch der Wärmeumsatz aufgrund einer monatelangen, sehr warmen Witterung gesunken, ferner auch aufgrund eines vertraglich vereinbarten Preisnachlasses für zwei Großkunden. Deutlich gestiegen sind hingegen die Stromerlöse aufgrund der neuen BHKW, die neben Erlösen aus der Direktvermarktung auch eine KWK-Vergütung und Erträge aus vermiedener Netznutzung erhalten. Im Zuge der Modernisierung des Heizkraftwerks Ortenberg wurde bereits in 2017 das erste von 2 x 2 MWel Blockheizkraftwerken (BHKW) errichtet und am 08.12.2017 erfolgreich in Betrieb genommen. Das zweite BHKW wurde plangemäß nach vollzogener Endmontage beim Hersteller MTU Mitte 2018 geliefert und in das Gebäude eingebracht. Es hat am 12.12.2018 ebenfalls seinen Betrieb aufgenommen. Deutlich gestiegen sind die Abschreibungen und die Zinsaufwendungen der Sparte für die neuen Anlagen. Insgesamt ergibt sich ein positives Ergebnis von rund 0,53 Mio. €, welches um 0,57 Mio. € unterhalb des Vorjahres lag. Für 2017 ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein Steuerertrag aus der Betriebsprüfung von rund 0,2 Mio. € das Ergebnis erhöhte. Auf die Wärmeversorgung entfielen 2,7 Mio. €, davon 1,6 Mio. € für den Neubau des zweiten BHKW im HKWO, 0,8 Mio. € für das Leitungsnetz bzw. Hausanschlüsse und 0,3 Mio. € für Erzeugungsanlagen inkl. Erzeugungsanlagen im Bau.

6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen und Umsatzerlöse der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr signifikant gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW lag kostenseitig über dem Vorjahreswert (wegen einer Anhebung des durchschnittlichen Preises bzw. einer höheren Bezugsmenge), die Eigenförderung musste aufgrund des Hochwassers phasenweise abgesenkt werden (temporäre Brunnenabschaltungen). Der Verlust der Sparte fiel in 2018 mit -0,43 Mio. € niedriger aus als im Vorjahr (-0,73 Mio. €). Ergebnisverbessernd wirkten zum 31.12.2018 deutlich geringere Unterhaltungsmaßnahmen bzw. eine vertraglich vereinbarte Wasserpreisanhebung für zwei Großkunden. Weitere Konsolidierungsmaßnahmen befinden sich in der Prüfung. In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2,1 Mio. € investiert.

7. Verkehrsbetrieb

Im Nahverkehr lagen die Fahreinnahmen in 2018 mit 11,2 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (10,2 Mio. €), insbesondere wegen Mehreinnahmen beim Landesticket Hessen, beim Schwerbehindertenausgleich und bei der Verbund-Abrechnung. Gleich geblieben waren hingegen mit 1,49 Mio. € die Umsatzerlöse aus der Parkraumbewirtschaftung. Der Gesamtumsatz des Verkehrsbetriebs belief sich auf 12,4 Mio. € (2017: 11,73 Mio. €). Der Verlust des Nahverkehrs lag mit rund -5,7 Mio. € um 1,4 Mio. € höher als im Vorjahr (- 4,3 Mio. €), wo ein Streik zu einer geringeren Beförderungsleistung und damit zu niedrigeren Kosten im Verkehrsbetrieb führte. Gestiegen waren in 2018 ferner die Kosten für Leasingaufwendungen und Treibstoffe. Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 1,0 Mio. € entfielen 0,8 Mio. € auf die Anschaffung von Omnibussen. Anzumerken ist ferner, dass weitere Omnibusse im Rahmen eines Leasings beschafft wurden und deshalb nicht bei den Investitionen erscheinen (kein bilanzieller Zugang von Anlagevermögen). In der Parkraumbewirtschaftung wurden 0,1 Mio. € investiert, hierbei handelte es sich zum größten Teil um Planungskosten für die Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof.

8. Stadtentwässerung

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,4 Mio. € erzielt werden (2017: 1,2 Mio. €). Trotz gestiegener Gemeinkosten, die sich jedoch unterproportional zu den gestiegenen Umsatzerlösen entwickelten, erhöhte sich das Ergebnis der Sparte von

einem Überschuss in Höhe von 0,03 Mio. € in 2017 auf 0,1 Mio. € in 2018. Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,1 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, Werkstatteleistungen für Dritte, div. Geschäftsbesorgungen, Immobilienbewirtschaftung und die Betriebsführung hoheitlicher Parkraum.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserträge (inkl. der sonstigen betrieblichen Erträge) von rund 9,3 Mio. € erzielt (2017: 7,4 Mio. €). Diese Entwicklung ist im Wesentlichen durch einen Weiterberechnungsaufwand im Rahmen des Baus eines Parkdecks Am Krekel entstanden. Die korrespondierende Position befindet sich im Materialaufwand. Gestiegen sind auch unsere Immobilienumsätze. In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,5 Mio. € investiert, davon 0,1 Mio. € für die Implementierung eines Betriebsführungssystems und 0,2 Mio. € für den Erwerb eines neuen Leitsystems im Umspannwerk Süd. Des Weiteren wurden 0,3 Mio. € für Hard- und Software investiert. Im Jahr 2018 begann die SWMR ferner mit dem Bau des o.g. Parkdecks am Standort Am Krekel. Die Errichtung erfolgt als Gemeinschaftsprojekt mit einem benachbarten Unternehmen. Hierauf entfielen anteilige Investitionen der Stadtwerke in Höhe von 0,5 Mio. € (Anlagen im Bau).

I.2. Laufendes Jahr 2019

Der Wirtschaftsplan 2019 weist ein Planergebnis von rund 0,52 Mio. € aus. Insgesamt geht die Geschäftsführung auf Basis jetziger Kenntnisse davon aus, dass das SWMR-Planergebnis erreicht werden kann, wenn nicht die im Folgenden aufgeführten Risikopositionen zu einer Belastung des Ergebnisses führen.

Das laufende Jahr 2019 hat sich in den einzelnen Sparten dabei bislang wie folgt entwickelt. Es wird Bezug genommen auf die zum Zeitpunkt der Planungserstellung bereits vorhandenen Daten:

1. Stromerzeugung

Die Sparte der Stromerzeugung hat eine gegenüber dem Vorjahr höhere Stromproduktion aus Wind- bzw. eine etwas niedrigere Erzeugung aus PV-Anlagen zu verzeichnen. Ferner wurde die Turbine des Wasserwerks in Wehrda aus technischen Gründen stillgelegt. Die Stromproduktion aus den „wärmegeführten“ kleinen BHKW Anlagen sank aufgrund des Brandschadens im BHKW Stadtwald ebenfalls. Das leicht positive Planergebnis (ca. 0,04 Mio. €) sollte dennoch zu erreichen sein, wenn die weitere Entwicklung der Fremdleistungen, auf ein volles Jahr hochgerechnet, auch weiterhin auf dem Niveau des Planansatzes für 2019 liegen sollte bzw. wenn die Stromproduktion im 4. Quartal auf dem Niveau eines „Normaljahres“ verbleibt.

2. Stromversorgung

Die Kundenzahlen der Stromsparte haben sich weiterhin sehr erfreulich entwickelt. Abgenommen haben die vertrieblichen Abgabemengen und Umsatzerlöse (insb. Kundenverluste im Großkundensegment). Die eingenommenen Netznutzungsentgelte konnten mengen- und preisbedingt gesteigert werden (die genehmigte Erlösobergrenze bzw. die Netzmengen fremder Lieferanten für o.g. ehem. Vertriebskunden haben sich in 2019 erhöht). Gestiegen sind

ferner die Kosten in Cent/kWh für die Strombeschaffung. Des Weiteren sind in 2019 die Kosten für die EEG-Umlage bzw. die Kosten des vorgelagerten Netzes gesunken. Deutlich gestiegen ist die Umlage nach § 17 EnWG. Der Deckungsbeitrag der Sparte weist unter Einbeziehung aller o.g. Effekte eine positive Entwicklung gegenüber 2018 aus. Das geplante Ergebnis von rund 0,9 Mio. € könnte daher erreicht werden, wenn die Unterhaltungsaufwendungen der Sparte den Planansatz 2019 nicht signifikant überschreiten.

3. Kommunikationsdienstleistungen

Die Sparte der Kommunikationsnetze entwickelt sich umsatzmäßig noch unterhalb des Plans, ist aber ergebnisseitig gut aufgestellt, liegt also aktuell über dem Planansatz 2018 (geplantes Ergebnis: 0,05 Mio. €). Neben dem Verkauf der angestammten Produkte des City-Net und W-DSL konnte die Vermarktung der LWL-Telefonie- und Internetdienste als Produktbündel („FTTH“) ausgebaut werden. Im Kontext des technischen Ausbaus der LWL-Produkte und Dienstleistungen muss die Fortentwicklung des Umsatz- und Ergebnisbeitrags auch weiterhin beobachtet werden. Ziel bleibt es, mittelfristig eine Kundenanzahl von rund 2.500 zu erreichen. Unter dem Strich sollte das anvisierte Planergebnis mindestens erreichbar sein, zumal das Spartenergebnis in 2018 mit einem Gewinn von 0,15 Mio. € abgeschlossen hatte.

4. Gasversorgung

Im aktuellen Jahr konnte aufgrund von Kundenzugängen im Großkundensegment eine signifikante Absatzmengensteigerung erzielt werden. Ferner stieg der Eigenverbrauch im Wesentlichen aufgrund des Betriebs der beiden BHKW im HKWO (siehe Wärmesparte). Die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind kundenbedingt zurückgegangen (aus Netzkunden wurden Vertriebskunden). Gestiegen sind ferner die durchschnittlichen Gasbezugskonditionen. Der Deckungsbeitrag der Sparte liegt noch unterhalb des Ansatzes in 2018. Für das verbleibende Jahr wird eine weitere Steigerung der Abgabemenge erwartet, wenn sich die Temperaturkurve entsprechend eines „Normaljahres“ entwickelt, so dass unter dieser Voraussetzung für das gesamte Jahr 2019 das geplante Ergebnis von 4,0 Mio. € erreicht werden könnte.

5. Wärmeversorgung

Infolge des witterungsbedingten Rückgangs des Wärmeabsatzes konnte (trotz einer Erhöhung des durchschnittlichen Wärmepreises) der Wärmeumsatz nur auf Vorjahresniveau gehalten werden. Der Deckungsbeitrag der Wärmesparte liegt, unter Berücksichtigung höherer Konditionen für die Gasbeschaffung, aufgrund deutlich gestiegener Stromerlöse aus dem HKWO, über dem Vorjahresniveau. Beide BHKW des Heizkraftwerks Ortenberg liefen in 2019 im Normalbetrieb (im ersten Halbjahr 2018 war nur ein BHKW in Betrieb, das zweite folgte im Dezember 2018). Ob das geplante Ergebnis von rund 1,8 Mio. € erreicht werden kann, wird entscheidend von den Witterungsverhältnissen des 4. Quartals abhängen.

6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen und Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr nur moderat gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt kostenseitig ebenfalls über dem Vorjahreswert (wegen einer Anhebung der Bereitstellungsgebühr für einen Großkunden bzw. einer höheren Bezugsmenge). Die Eigenförderung sank aufgrund technischer Probleme in einer Gewinnungsanlage. Der rechnerische Wasserverlust beträgt rund 8,2 %. Das aktuelle Ergebnis liegt ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres. Beobachtet werden muss die Fortentwicklung der Unterhaltungsaufwendungen (aktuell liegt der Wert unter VJ). Ergebnisverbessernde Maßnahmen (u.a.

Löschwasserkostenerstattung) befinden sich in Prüfung / Umsetzung. Der voraussichtliche Verlust könnte vor diesem Hintergrund unterhalb des Planwerts von -0,33 Mio. € liegen.

7. Stadtentwässerung

Die Umsatzerlöse haben sich im Nachgang zu der bereits in 2017 durchgeführten Preisanpassung (DBM) auch in 2019 gut entwickelt. Die Unterhaltungsaufwendungen liegen etwas oberhalb des Planansatzes, aber auf dem Vorjahresniveau, sodass das Planergebnis von 0,05 Mio. € erreichbar sein könnte.

8. Verkehrsbetrieb

Das Ergebnis des Verkehrsbetriebes liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Positiv entwickelt haben sich die Fahreinnahmen, insbesondere bei den Produkten CleverCard und Jahreskarten. Deutlich gestiegen sind die Kosten für die Beförderungsleistung der MVG bzw. die Leasingaufwendungen für die neu angeschafften Busse. Noch ungewiss für das verbleibende Jahr ist die Entwicklung der Personalkosten, da nicht bekannt ist, welche Auswirkungen die laufenden, aber nicht abgeschlossenen Tarifverhandlungen im LHO mit sich bringen. Hier kann es zu einer Kostensteigerung um mehrere Hundert Tausend Euro kommen. In der Planung 2019 wurde ein Verlust von 6,7 Mio. € prognostiziert, der – neben den bekannten und gegebenen Kostenstrukturen bzw. –steigerungen - wesentliche Elemente der Personalkostensteigerung im LHO-Tarif pauschal vorweggenommen hatte und ferner davon ausging, dass die RMV-Abrechnung nicht signifikant vom unterstellten Planwert bzw. den bereits abgegrenzten Werten abweicht. Ob sich das Ergebnis des Jahres über oder unterhalb des Planes bewegen wird, ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans daher noch ungewiss.

9. Sonstige Aktivitäten

Die Sparte der Sonstigen Aktivitäten hat sich umsatzseitig aufgrund einer Anpassung der Bedingungen bestehender Betriebs- und Geschäftsbesorgungsverträge gegenüber dem Vorjahr weiterhin verbessert. Voraussetzung für die Planergebnis-Erreichung von 0,7 Mio. € ist im Wesentlichen, dass die MEG wie auch die Beteiligungen der SWMR ihr Planziel (Ausschüttungen bzw. Gewinnabführungen an SWMR) erreichen.

I.3. Planansätze 2020

1. Allgemeines

Alle Planansätze für das Geschäftsjahr 2020 beruhen auf Schätzungen unter Zugrundelegung bekannter Mengen-, Wert-, Preis- bzw. Kostenentwicklungen und unter Einbeziehung vorliegender Buchhaltungs- und Prognosezahlen aus dem laufenden Jahr 2019 bzw. Erfahrungswerten früherer Jahre. Nicht vorhersehbar ist naturgemäß auch die für die Erlösentwicklung der Gas- und Wärmeversorgung entscheidende Witterung im Jahr 2020.

Bei den Personalkosten wurde eine Steigerung von 1,09 % ab dem 01. März 2020 eingerechnet. 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.

Abschreibungen und Zinsaufwand ergeben sich gemäß Fortschreibung der bilanziellen Werte unter Berücksichtigung geplanter Investitionen.

Genauere Erläuterungen zu den Planannahmen bzw. deren Auswirkungen und Ergebnisse werden zusammenfassend auf den Seiten 10 bis 13 „Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR“ bzw. ausführlich anhand des Sparten-GUV-Schemas auf den Seiten 16 bis 24 „Spartenrechnung“ dargestellt.

2. Investitionen

Die Investitionen der Stadtwerke wiesen in den Jahren 2015 - 2017 immer sehr hohe Werte von p.a. über 20 Mio. € aus. Für 2018 und 2019 konnte dieses hohe Niveau auf ein eher „normales“ Maß zurückgeführt werden, um das Unternehmen bilanziell (EK-Quote) wie auch finanziell (Liquidität und Zinsaufwand) zu entlasten. Es bestand im Kontext der Erstellung der Wirtschaftsplanung 2020 die Herausforderung, die nun anstehenden, mehrjährigen Großprojekte (Umspannwerk, Wasserwerk, weitere Investitionen in die Busflotte, Neubau des Betriebsgebäudes, Neubau einer ca. 4.000 m langen Abwasser-Verbindungsleitung von Görzhäusen nach Marbach aufgrund von erheblichen Erweiterungen der Behringwerke am Standort Görzhäusen) neben den turnusmäßigen Erhaltungsinvestitionen stemmen zu können und im Investitionsplan für 2020 zu berücksichtigen.

Die Investitionen liegen vor diesem Hintergrund in 2020 mit 19,8 Mio. € über dem fortgeschriebenen Planansatz 2019 in Höhe von 15,69 Mio. € (Wert inkl. genehmigter Erhöhungen und Mittelsperrungen). Eine weiterführende Detaillierung der Investitionen erfolgt auf den Seiten 28 bis 29.

Zusammenfassend werden Mittel für die folgenden Maßnahmen in den einzelnen Sparten vorgesehen:

Auf die Stromerzeugung entfallen 0,56 Mio. € für Stromerzeugungsanlagen.

In der Stromversorgung sind Investitionen in Höhe von 3,147 Mio. € geplant. Davon entfallen 2,358 Mio. € auf Verteilungsanlagen. 0,5 Mio. € sind für den Bau eines neuen Umspannwerks vorgesehen.

In der Sparte Kommunikationsanlagen sind Investitionen im Umfang von 0,499 Mio. € vorgesehen.

Für die Gasversorgung sind Investitionen in Höhe von 1,624 Mio. € geplant. 0,202 Mio. € entfallen auf Speicheranlagen, 1,08 Mio. € für Neuverlegungen und Erneuerungen im Leitungsnetz. Ferner werden 0,14 Mio. € in die Neuverlegung und Erneuerung von Hausanschlüssen investiert.

Die Investitionen in die Wärmeversorgung von insgesamt 2,095 Mio. € betreffen hauptsächlich Wärmeerzeugungsanlagen mit 1,555 Mio. €. Hierunter fallen die Investitionen für den Bau eines 3. BHKWs im HKWO in Höhe von 1,2 Mio. €. Des Weiteren werden 0,51 Mio. € in die Verteilungsanlagen investiert.

Die Investitionen der Wasserversorgung von insgesamt 3,477 Mio. € betreffen mit 1,915 Mio. € das Leitungsnetz, mit 1,09 Mio. € Gewinnungsanlagen und mit 0,18 Mio. € Speicheranlagen. Für die Herstellung von Hausanschlüssen und die Anschaffung von Zählern sind insgesamt 0,235 Mio. € vorgesehen.

Die Investitionen der Stadtentwässerung in Höhe von 2,98 Mio. € betreffen das Abwasserleitungsnetz, im Wesentlichen den Verbindungssammler von Görzhausen nach Marbach (2,0 Mio. €; siehe S. 9).

Der Verkehrsbetrieb weist Investitionen in Höhe von 3,43 Mio. € aus. Für Fahrzeuge des Personenverkehrs sind 1,77 Mio. € vorgesehen, davon 1,0 Mio. € für die Beschaffung von 2 Elektro-Midibussen. Für die Vorplanung des „BOB-Systems“ sind 0,18 Mio. € vorgesehen. Des Weiteren sind 1,2 Mio. € für die Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof geplant. Zudem sind für die Parkraumbewirtschaftung im Rahmen des Projekts „Parkdeck alte Uni-Bibliothek“ 0,1 Mio. € für Planungskosten notwendig.

Unter den Sonstigen Aktivitäten bzw. dem gemeinsamen Bereich der Stadtwerke Marburg GmbH sind Investitionen in Höhe von ca. 1,988 Mio. € geplant. Hierunter fallen Planungskosten für den Neubau des Betriebsgebäudes in Höhe von 0,1 Mio. € sowie 0,85 Mio. € für die Errichtung einer Halle für das Außenlager. 0,329 Mio. € entfallen auf Hard- und Software-Erweiterungen der betrieblichen EDV-Ausstattung, 0,125 Mio. € für die Erneuerung der Telefonanlage, 0,04 Mio. € auf Finanzanlagen (Beteiligungen) und 0,11 Mio. € auf neue Elektrotankstellen im Rahmen eines Mietkonzeptes.

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 Darlehensneuaufnahme in Höhe von bis zu 5,8 Mio. € bis zum Jahresende 2020 erforderlich werden. Weiterführende Erläuterungen zur Finanzierung der SWMR erfolgen in der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung („Finanzplan 2020“ S. 25 - 27).

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 (ca. 3.800 MWh) 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 3 Windkraftanlagen bzw. den 2 PV-Freiflächenanlagen / div. Klein-PV-Anlagen und BHKW beziehen aktuelle Erkenntnisse aus 2019 mit ein. Außerordentliche Maßnahmen fallen nicht an. Das geplante

Spartenergebnis weist ein positives Ergebnis von 0,11 Mio. € aus. Dies wird jedoch nur erreichbar sein, wenn sich die Wind- und Sonnenausbeute in 2020 als „Normaljahr“ darstellt bzw. keine außerplanmäßigen Schäden an den techn. Anlagen entstehen.

4.2 Stromversorgung

Für den Wirtschaftsplan 2020 wurde die Bezugsmenge der ersten acht Monate des Jahres 2019 hochgerechnet. Die Ermittlung der Bezugskosten erfolgte auf Basis bereits feststehender Beschaffungspreisentwicklung zuzüglich aktueller Kosten für die Netznutzung. Die Ermittlung der Erlöse erfolgte auf Grundlage der derzeitigen Entgelte in 2019 zuzüglich der bestehenden Werte für verschiedene Abgaben (EEG-Umlage, KWK-Umlage, Offshore-Umlage usw.). Bei der Entwicklung der vorgelagerten Netzkosten wurde auf das Jahr 2019 aufgesetzt. Positiv wirkt in 2020 die seit 2019 festgesetzte regulatorische Erlösobergrenze für unsere Netzentgelteinnahmen. Die Unterhaltungsaufwendungen für den Netzbetrieb werden auf Basis des Jahrs 2019 fortgeschrieben. Beginnend mit dem Jahr 2020 ist die Planung für den Bau eines neuen Umspannwerks vorgesehen. Dieses Bauprojekt (Gesamtwert: ca. 8,3 Mio. €) wird mehrere Jahre andauern (bis 2023). Unter diesen Voraussetzungen wird ein Ergebnis von rund 1,2 Mio. € erzielt.

4.3 Kommunikationsdienstleistungen

In 2018 erzielte die Sparte, in der neben den Produkten W-DSL und City-Net auch die glasfaserbasierten Produkte für Internet und Telefonie („FTTH“) enthalten sind, ein Ergebnis von rund 0,15 Mio. €. Im laufenden Jahr 2019 konnte die Quote der aktiven Kunden im FTTH-Bereich weiter gesteigert werden, es wird zum Jahresende mit rund 2.250 Kunden gerechnet. Das entspricht einer Quote von etwa 65%. In 2020 kommen keine neuen Ortschaften dazu, SWMR investiert im Wesentlichen in Verdichtungsmaßnahmen im Stadtgebiet. Das vorhandene Ausbauziel von 2.500 Kunden hat weiterhin Bestand und soll durch vertriebliche Maßnahmen flankiert werden. Bei den W-DSL-Produkten führt dieser Ausbau zu einer stetigen Senkung angeschlossener Kunden und Umsätze. Dies wird sich auch in 2020 fortsetzen. Die Kundenzahl und die Umsätze im City-Net haben sich hingegen erfreulicherweise weiterhin stabilisiert, sodass in der Planung 2020 das Niveau in 2019 fortgeschrieben werden kann. Aufgrund der Umsatzreduktion im W-DSL und des noch nicht abgeschlossenen Ausbaupfades im FTTH-Bereich, aber vorhandener Kostenstrukturen für den Betrieb und die Unterhaltung des Netzes und der Verwaltung der Kunden und Anschlussprozesse, erzielt die Sparte im Planjahr 2020 ein Ergebnis von 0,1 Mio. €. Die Kosten pro Kunde werden jedoch im Kontext einer weiteren Kundenverdichtung abnehmen.

4.4 Gasversorgung

Die Absatzmenge des Gaswirtschaftsjahres 2018/2019 wurde als Grundlage zur Ermittlung der Bezugsmenge für das Jahr 2020 herangezogen. Ferner wurden Kundenzugänge / Kundenabgänge wie auch der Bedarf der BHKW am Ortenberg berücksichtigt. Für den Bezugsaufwand wurde die Bezugskostenentwicklung entsprechend des bestehenden Liefervertrages zugrunde gelegt. Außerdem wurden die Netzentgelte in der voraussichtlichen Höhe berücksichtigt. Kostenseitig wurden die Unterhaltungsaufwendungen des Jahres 2019 fortgeschrieben. Das Ergebnis der Gassparte beläuft sich auf rund 4,7 Mio. € und liegt damit unterhalb des Ansatzes im Jahresabschluss 2018 (5,2 Mio. €).

4.5 Wärmeversorgung

Der Bezugsaufwand in der Wärmeversorgung wird durch die Entwicklung des Gasbezugspreises bestimmt. Bei der Mengentwicklung wurde wie in der Gassparte auf die aktuelle Ist-

Bezugsmenge 2019 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 der zwei BHKW-Module im HKWO werden rund 20 GWh unterstellt. Die Stromeinspeisung erzielt Erlöse aus der Direktvermarktung, KWK-Vergütung und vermiedene Netznutzung. Die Abschreibungen, ferner die Wartungs- und Unterhaltungsaufwendungen erhöhen sich aufgrund der neuen Erzeugungsanlagen (z.B. ist in 2020 eine große Inspektion für die BHKW vorgesehen). Die bisher in der Wärmesparte geführten kleinen BHKW werden erlös- und kostenseitig seit 2018 anteilig ihrer Stromproduktion (ca. 3.800 MWh) der Stromerzeugung zugeordnet (s.o.). Es errechnet sich ein Überschuss für die gesamte Wärmesparte von rund 1 Mio. €.

4.6 Wasserversorgung

Für 2020 wurde eine Abgabe auf dem Niveau von 2018 bzw. 2019 (Hochrechnung) angenommen. Die Eigenförderung und der Fremdbezug (Bezugsvertrag mit dem ZMW) sind auf dem Niveau des Jahres 2019 fortgeschrieben worden. In 2020 ist der „Spatenstich“ für die mehrjährige Sanierung des Wasserwerks in MR-Wehrda geplant. Das Vorhaben soll in 2023 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. Positiv, d.h. umsatz erhöhend wirken wird die mit der Stadt Marburg vereinbarte Erstattung der Löschwasserkosten, sodass im Planjahr erstmals wieder ein positives Ergebnis in Höhe von rund 0,1 Mio. € erzielt werden kann. Das bereits in den letzten Jahren begonnene Sanierungs- und Restrukturierungskonzept (Stilllegung unrentabler Hochbehälter bei gleichzeitigem Leitungsausbau bzw. Sanierung vorhandener Leitungen) wird erst mittelfristig zu einer weiteren Stabilisierung des Ergebnisses beitragen können.

4.7 Stadtentwässerung

Material- und Personalaufwendungen wurden entsprechend der vorliegenden Erfahrungswerte angesetzt. In 2018 wies die Sparte einen Gewinn von 0,1 Mio. € aus. Auch für das Planjahr 2020 erscheint ein positives Spartenergebnis erreichbar (0,04 Mio. €). Berücksichtigt wurde im Materialaufwand der Einmalaufwand für die Aktualisierung der Eigentümer- und Flächendaten zur Erhebung der Niederschlagswassergebühr (Erstellung von Luftbilddaufnahmen / Überprüfung von Veränderungen auf den Grundstücken).

4.8 Verkehrsbetrieb

Im Verkehrsbetrieb ergeben sich weitreichende strukturelle und organisatorische Änderungen im Kontext des ab 01.01.2020 in Kraft tretenden sog. Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) gem. Anforderungen der VO 1370, der für eine Dauer von 10 Jahren zwischen MVG und der Stadt Marburg Gültigkeit entfacht. MVG wird ab diesem Zeitpunkt als Verkehrsunternehmen und neue Inhaberin der Linienkonzession einerseits die Fahreinnahmen verbuchen (bis 2019 war dies die SWMR), andererseits Leistungen zur Erbringung der Verkehrsleistungen vorrangig bei SWMR, aber auch bei der SWMR Consult einkaufen / beziehen (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 (als Dienststelle) die Stadt Marburg.

Signifikant erhöhen werden sich die Personalkosten der MVG für unsere fast 200 Busfahrerinnen und Busfahrer aufgrund der Anpassungen gem. des zum Zeitpunkt der Planerstellung in

Verhandlung befindlichen Tarifvertrag TV-N (neuer Fahrplan, Korrekturen in der Dienstplangestaltung, höhere Personalkosten ferner durch Personalaufwuchs bzw. durch Tarifierhöhung). Die gesamten Kosten und (Fahr-)Erlöse der Verkehrsleistung führen bei der MVG zu einem Verlust von -8,0 Mio. €, der wiederum von SWMR im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags auf Ebene des Verkehrsbetriebs der SWMR ausgeglichen wird. In Abhängigkeit des tatsächlichen Verhandlungsergebnisses für den TV-N können weitere Personalkostenrisiken bestehen, die den Verlust der MVG weiter erhöhen würden.

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 erzielt die Verkehrssparte infolge des Verlustausgleichs der MVG (-8,0 Mio. €) bzw. die Gewinnabführung der Consult in Höhe von 1 T€ einen Spartenverlust von -7,4 Mio. €, der damit 1,7 Mio. € höher ausfällt als im Jahr 2018 (-5,7 Mio. €) bzw. nochmals um 0,7 Mio. € gegenüber dem Planansatz im Jahr 2019 (-6,7 Mio. €) steigt.

4.9 Sonstige Aktivitäten

Die Sparte schließt planerisch mit einem positiven Ergebnis von rund 0,5 Mio. € ab. Positiv wirken sich in dieser Sparte die hinzugewonnenen bzw. die vom Leistungsumfang erhöhten bestehenden Geschäftsbesorgungs- und Pachtverträge bzw. Immobilieneinnahmen, ferner stabile Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften MEG und MKG (0,39 Mio. €) aus. In 2018 hatte diese Sparte mit einem Gewinn von 0,4 Mio. € abgeschlossen.

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der auf S. 15 nach handelsrechtlichen Vorschriften gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung werden die Planwerte für das Jahr 2020 in aggregierter Form aufgeführt, die sich aus der Spartenergebnisrechnung ergeben (siehe Zusammenfassung vorherige S. 10 bis 13; weitere Erläuterungen folgen ab S. 16 ff.), und den Planwerten für das Jahr 2019 sowie den Istwerten für das Jahr 2018 gegenübergestellt.

SWMR plant demzufolge, in 2020 Umsatzerlöse von 122,8 Mio. € und einen Jahresüberschuss von 0,305 Mio. € zu erzielen. Dies bedeutet eine Ergebnissenkung gegenüber dem Vorjahresplan 2019 (0,52 Mio. €) bzw. eine leichte Ergebnisabsenkung gegenüber dem Jahresabschluss 2018 (0,42 Mio. €), wobei darauf hinzuweisen ist, dass sich das Jahresplanergebnis 2020 trotz der positiven Entwicklungen in allen Sparten im Wesentlichen aufgrund der signifikanten Erhöhung des Verlusts im Nahverkehr nicht wird verbessern können.

	PLAN 2020		T€	PLAN 2019		T€	ERGEBNIS 2018		T€
	T€	T€		T€	T€		T€	T€	
1. Umsatzerlöse	122.845			122.208			124.955		
abzügl. Abzuführende Energiesteuern	6.855	115.990		7.597	114.611		6.549	118.406	
2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0			0			279	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		417			539			404	
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>218</u>	116.625		<u>355</u>	115.505		<u>140</u>	119.229
5. Materialaufwand									
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Leistungen	56.352			56.861			59.060		
b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	<u>11.330</u>	67.682		<u>18.501</u>	75.362		<u>20.409</u>	79.469	
6. Personalaufwand									
a) Löhne und Gehälter	16.552			16.422			15.968		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>4.226</u>	20.778		<u>4.245</u>	20.667		<u>4.491</u>	20.459	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		10.430			10.025			9.533	
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		8.880	107.770		8.174	114.228		8.476	117.937
<i>davon Konzessionsabgabe</i>		<u>3.519</u>			<u>3.602</u>			<u>3.550</u>	
9. Erträge aus Beteiligungen		136			101			169	
10. Erträge aus Gewinnabführungen		-7.567			449			233	
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>58</u>	-7.373		<u>26</u>	576		<u>61</u>	463
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen									
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			837			905			936
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<u>226</u>			<u>324</u>			<u>285</u>
15. Ergebnis nach Steuern			419			624			534
16. Sonstige Steuern			<u>114</u>			<u>100</u>			<u>111</u>
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)			<u>305</u>			<u>524</u>			<u>423</u>

III. SPARTENRECHNUNG

Die Spartenrechnung 2020 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 Grundlagen für die Ermittlung der Verteilungsschlüssel bleiben, sofern keine wesentliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse eintritt, zum Zweck der Vergleichbarkeit über mehrere Jahre unverändert.

Nur schwer planbar ist die Leistungsverrechnung der Betriebsbereiche untereinander, da sich erfahrungsgemäß die gegenseitigen Leistungen von Jahr zu Jahr verändern können.

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.

III.1. Spartenerfolgsrechnung

STADTWERKE MARBURG GmbH											
Wirtschaftsplan 2020 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	Kommunikation	GAS	WÄRME	WASSER			
				Versorgung	Versorgung	Versorgung	Versorgung	Versorgung			
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1 Umsatzerlöse	122.845	310	401	55.483	2.438	27.079	7.580	9.680	1.360	11.720	6.793
2 abzuführende Energiesteuer	-6.855	0	0	-3.494	0	-3.361	0	0	0	0	0
3 verbleibende Umsatzerlöse	115.990	310	401	51.989	2.438	23.718	7.580	9.680	1.360	11.720	6.793
4 Materialertrag an andere Betriebszweige	9.283	0	704	1.147	2	4.525	1.992	13	0	0	900
5 Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.143	633	0	1.354	88	202	82	47	0	665	70
6 Σ Umsatzerlöse	128.415	943	1.105	54.490	2.528	28.445	9.654	9.740	1.360	12.385	7.764
7 Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 andere aktivierte Eigenleistungen	417	90	0	115	0	58	48	106	0	0	0
9 sonstige betriebliche Erträge	218	2	0	25	35	12	4	4	107	20	9
10 Σ Betriebserträge	129.050	1.035	1.105	54.630	2.563	28.515	9.706	9.850	1.467	12.405	7.772
11 Materialaufwand von Fremden	67.680	483	314	35.856	994	16.933	1.313	3.676	201	4.778	3.132
12 Materialaufwand von anderen Betriebszweigen	9.283	229	114	2.546	11	58	3.766	390	1	1.130	1.037
13 Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.143	497	12	370	14	486	206	494	35	227	803
14 Σ Materialaufwendungen	80.106	1.209	440	38.772	1.019	17.477	5.285	4.560	237	6.135	4.973
15 Personalaufwand	20.779	9.251	0	3.764	81	1.493	1.075	1.379	399	2.532	804
16 Abschreibungen	10.430	1.464	381	2.206	722	1.664	1.357	1.138	171	1.115	214
17 Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.880	2.571	35	2.915	33	601	120	1.075	103	1.211	216
<i>davon Konzessionsabgabe</i>	3.519	0	0	2.317	0	285	12	905	0	0	0
Umlage Gemeinsamer Bereich Abgabe	13.459	13.459									
Umlage Gemeinsamer Bereich Aufwand	13.459		101	5.501	543	2.302	700	1.553	483	768	1.508
18 Σ Betriebsaufwendungen	120.195	14.495	956	53.157	2.398	23.537	8.538	9.705	1.394	11.760	7.715
19 Betriebsergebnis (10 ./ . 18)	8.855		149	1.473	164	4.978	1.169	146	73	646	57
20 Erträge aus Beteiligungen	136		0	0	0	0	0	0	0	0	136
21 Erträge aus Gewinnabführungen	-7.567		0	0	0	0	0	0	0	-7.956	389
22 Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	58		1	7	1	2	1	2	0	0	44
23 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	837		40	219	55	168	157	45	35	26	93
24 Steuern vom Einkommen und Ertrag	226		1	36	3	139	29	3	1	0	15
25 Ergebnis nach Steuern	419		109	1.225	108	4.672	984	100	38	-7.337	519
26 Sonstige Steuern	114		0	23	1	11	12	10	1	27	27
27 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	305		109	1.202	106	4.661	972	90	37	-7.364	491

III.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
<u>Umsatzerlöse 2020</u>				
Erträge in T€			6.494	9.120
Netzzugang Dritter				
Erträge in T€	11.747	2.936		
Vertrieb				
Erträge in T€	41.840	22.324		
<u>Übrige Erträge 2020</u>	T€	T€	T€	T€
Auflösung BKZ	196	221	236	103
Sonstige Umsatzerlöse	1.700	1598	850	457
Umsatzerlöse 2020				
Gesamt	55.483	27.079	7.580	9.680

Zu den spartenbezogenen Besonderheiten wird verwiesen auf die Erläuterungen der Seiten 10 bis 13.

In der Sparte der Stromerzeugung werden planerisch Erlöse von 0,4 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 2020 ausgewiesenen Stromerlöse der dezentralen BHKW-Anlagen in Höhe von rund 0,7 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 2,438 Mio. € (davon FTTH: 1,230 Mio. €).

Die Erlöse des Verkehrsbetriebs entwickeln sich wie folgt:

	Plan 2020 T€	Plan 2019 T€	IST 2018 T€	IST 2017 T€	IST 2016 T€
Erträge Infrastruktur Verkehrsbetrieb ^{1) 2)}	9.708	8.900	9.106	8.574	8.717
Summe Abrechnung RMV (EAV; 2020: bei MVG)	0	-180	90	-126	-122
	9.708	8.720	9.196	8.448	8.595
Erstattung Schwerbehinderter (2020: bei MVG)	0	280	363	265	280
Reklameerlöse	200	200	195	197	207
Sonstiges	299	360	527	467	327
Betriebserträge Verkehrsbetrieb SWMR	10.207	9.560	10.281	9.377	9.409
Parkbetriebserträge	1.513	1.550	1.424	1.405	1.322
Betriebserträge Gesamt	11.720	11.110	11.705	10.782	10.731

¹⁾ Kostenerstattung von MVG (als Verkehrsunternehmen gem. öDA) an SWMR für die Bereitstellung der Busse, Infrastruktur (VLZ, Werkstatt, Personale etc.)

²⁾ Die Fahreinnahmen werden ab 2020 bei MVG als neues Verkehrsunternehmen (Linienkonzessionsinhaber) ausgewiesen; ebenso die Abrechnung gegenüber dem RMV und die Erstattung nach dem Schwerbehindertengesetz

Die Fahreinnahmen, die Abrechnung RMV, die RNV-Zuschüsse und die Erstattung nach dem Schwerbehindertengesetz sind in obiger Übersicht nur bis 2019 ausgewiesen. Ab 2020 werden diese Positionen bei der MVG als Verkehrsunternehmen und Linienkonzessionsinhaberin gebucht. Es wird verwiesen auf die Ausführungen gem. S. 12-13. Die Parkbetriebserträge liegen in 2020 ca. auf dem Niveau der Vorjahresplanung und können gegenüber dem Ist 2018 leicht gesteigert werden. Insgesamt werden im Verkehrsbetrieb 11,7 Mio. € Umsatzerlöse erzielt.

Für die Stadtentwässerung wurden den Aufwandpositionen entsprechend Personalkostenerstattungen sowie Erstattungen für Abschreibungen und Zinsen als Betriebserträge (insgesamt 1,36 Mio. €) angesetzt. Berücksichtigt wurden die mit der Stadt verhandelte Erhöhung des Dienstleistungsentgelts und die Weiterberechnung von Aufträgen gegenüber dem DBM.

Die Umsatzerlöse der Sparte der Sonstigen Aktivitäten (6,793 Mio. €) spiegelt die zahlreichen weiteren Tätigkeitsbereiche der Stadtwerke unter Annahme einer weiteren, moderaten Steigerung wider (Betriebsführungen, Geschäftsbesorgungen, Immobilien, Straßenbeleuchtung usw.).

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 0,218 Mio. € (Plan 2019: 0,355 Mio. €, Ist 2018: 0,14 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 Versorgungssparten bzw. die übrigen Sparten haben sich wie folgt entwickelt:

Stromversorgung

Strombezug (inkl. vorgelagertes Netz)	Plan 2020	Plan 2019	Ist 2018
Kosten Netz in T€	13.882	14.178	14.251
Bezugskosten in T€	20.657	20.063	25.762

Der Planansatz für die Bezugsmenge 2020 wurde aus den Absatzzahlen der ersten 8 Monate 2019 ermittelt, unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel. Die Bezugskosten wurden auf Grundlage bereits abgeschlossener Bezugsverträge sowie prognostizierter Mengen für 2020 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 Erhöhungen für verschiedene Abgaben.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2020: 1,317 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2019.

Gasversorgung

Gasbezug	Plan 2020	Plan 2019	Ist 2018
Vorgelagertes Netz / Invoice			
Kosten in T€	2.062	1.541	1.839
Energiebezug inkl. Biogas / verm. Netznutzung			
Kosten in T€	14.141	15.604	10.612

Der Mengenansatz 2020 basiert auf einer temperaturbereinigten Fortführung der aktuellen, zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandenen Allokationsdaten unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel (vorrangig im Großkundensegment) und Neuanschlüsse. Die Bezugspreise wurden auf Basis der bereits beschafften Tranchen und aktueller Terminmarktpreise berechnet; sie weisen eine leichte Erhöhung auf. Ferner sind die Kosten für die sog. Bilanzierungsumlage enthalten, diese sind gegenüber dem VJ gesunken.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2020: 0,73 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2019.

Wärmeversorgung (IBL-Preise „Gas an Wärme“ in Ansatz gebracht)

Gasbezug	Plan 2020	Plan 2019	Ist 2018
Innerbetriebliche Lieferung durch die Gasversorgung			
Kosten in T€	3.537	3.395	3.057

In der Wärmeversorgung sind mit dem Jahr 2019 beide neu gebauten zwei BHKW erstmals ein volles Jahr in Betrieb. Bezug und Absatz wurden für 2020 auf Basis der aktuellen Erkenntnisse aus 2019 und der aktuellen Wärmemengen des 4. Quartals 2018 fortentwickelt; ferner wurde der Gasbezugspreis für die Wärmesparte inkl. BHKW auf Basis der gestiegenen Mengen neu berechnet und der interne Verrechnungspreis entsprechend angepasst.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2020: 1,313 Mio. € (gestiegener Aufwand wg. BHKW Wartung / Generalinspektion)

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2019.

Wasserversorgung

Wasserbezug	Plan 2020	Plan 2019	Ist 2018
Kosten in T€	2.120	2.071	2.187

Einbezogen wurden die Bezugskosten beim ZMW. In 2020 ist für den Bezug eines Großkunden eine vertraglich festgelegte Mengensteigerung vorgesehen. Das Verhältnis von Eigenförderung zu Fremdbezug wurde in 2020 auf Basis eines Normaljahres (ohne Brunnenabschaltungen) fortgeführt.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2020: 1,556 Mio. € (im Vergleich zum VJ aufgrund anstehender Sanierungen gleichbleibend hoch)

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2019.

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 der Fa. QSC). Insgesamt wird mit einem Aufwand von rund 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 (0,2 Mio. €).

Verkehrsbetrieb

Für die Kraftstoffkosten wurden von leicht steigenden Preisen ausgegangen. Der Aufwand für den Treibstoffeinsatz der gasbetriebenen Fahrzeuge wurde berücksichtigt. Aufgrund der seit 2017 begonnenen Neuinvestition in Busse (Ersatz alter Fahrzeuge durch neue Busse, um die Umweltvorschriften der Stadt Marburg zu erfüllen) ist davon auszugehen, dass insgesamt auch eine Reduktion des Durchschnittsverbrauchs der Fahrzeugflotte zu erwarten ist. 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 2020 bei 4,8 Mio. €. In dieser Position sind auch die Leasingaufwendungen von 1,1 Mio. € für die Busbeschaffungen enthalten.

Sonstige Aktivitäten

Wesentliche Kostenpositionen sind Treibstoffe für die Betriebstankstelle, Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung / div. techn. Anlagen und Pachtaufwendungen. Insgesamt werden in 2020 planerisch rund 3,1 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 2019 wurden für die einzelnen Betriebszweige hochgerechnet. Außerdem wurde eine planerische Entgeltanhebung von 1,06 % zum 01.03.2020

eingerechnet. Absehbare Veränderungen des Personalstandes (siehe auch Seite 33 „Stellenplanübersicht“; Plan 2020: 295 Beschäftigte, 2019: 296 Beschäftigte) wurden berücksichtigt. In 2020 ergeben sich Personalaufwendungen von insgesamt 20,8 Mio. € (Planansatz von 2019 20,7 Mio. €).

16. Abschreibungen

Die Abschreibungen wurden einerseits auf Basis der Buchwerte des Anlagevermögens für 2018 bzw. der Zugänge 2019 handelsrechtlich fortgeschrieben, andererseits erfolgte eine AfA-Projektion der in 2020 geplanten Zugänge (Investitionen). Gegenüber dem Planansatz der AfA in 2019 (10,025 Mio. €) bzw. dem Ist 2018 (9,533 Mio. €) sind die Abschreibungen in 2020 aufgrund des Investitionsvolumens von 19,8 Mio. € auf 10,43 Mio. € angestiegen.

17. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Planwert dieser Position beträgt (inkl. Konzessionsabgabe) 8,88 Mio. €. Die Errechnung der Konzessionsabgabe als Netzabgabe wurde auf Basis der Konzessionsabgabenverordnung durchgeführt, sie liegt bei 3,519 Mio. € (Ist 2018: 3,55 Mio. €; Plan 2019: 3,602 Mio. €). Gegenüber 2018 ist der Wert der betrieblichen Aufwendungen (ohne Konzessionsabgabe) mit 5,361 Mio. € um ca. 0,4 Mio. € gestiegen (2018: 4,926 Mio. €), insbesondere wegen höherer Aufwendungen für die Unterhaltung und den Betrieb der EDV / IT der SWMR und steigender Marketingaufwendungen.

Umlage Gemeinsamer Bereich

Hier werden die sog. Overheadkosten der SWMR auf die einzelnen Sparten nach festgelegten Schlüsseln weiterbelastet. Die Weiterbelastung erfolgt nach dem Verursacherprinzip. Gegenüber dem Jahr 2018 ist in 2020 eine Erhöhung auf 13,459 Mio. € zu verzeichnen (Plan 2019: 12,463 Mio. €), insbesondere durch höhere Personalkosten bzw. Abschreibungen und gestiegene Aufwendungen für Unterhaltung des im gemeinsamen Bereich angesiedelten Anlagevermögens.

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 2020 beläuft sich auf 8,9 Mio. €; es liegt damit signifikant über dem Vorjahresplan 2019 (1,277 Mio. €) und dem Ist 2018 (1,292 Mio. €), weil der Verlustausgleich der MVG in Höhe von -7,9 Mio. € erst unterhalb des Betriebsergebnisses im sog. Finanzergebnis ausgewiesen wird.

20. Erträge aus Beteiligungen

Hier werden die Erträge aus den verschiedenen SWMR-Beteiligungen in Höhe von 0,136 Mio. € ausgewiesen.

21. Erträge aus Gewinnabführungen

Hier werden die Erträge aus Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften MEG, MKG, und Consult ausgewiesen (0,4 Mio. €), ferner der im Kontext der Neuordnung der Verkehrsbetriebsstrukturen (s.o.) auszugleichende Verlust der MVG in Höhe von -7,956 Mio. €.

22. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Trotz des weiterhin tiefen / negativen Zinsniveaus für Geldanlagen bzw. drohender Strafzinsen und Verwahrtgelte für überschüssige Liquidität, sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahresplan (0,026 Mio. €) auf 0,058 Mio. € gestiegen, weil SWMR Zinserträge in Höhe von 0,042 Mio. € aus einem Gesellschafterdarlehen gegenüber der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG verbucht. Im Jahresabschluss 2018 betragen die Zinserträge insgesamt 0,06 Mio. €.

23. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hier werden Darlehenszinsen einschließlich Kontokorrentzinsen ausgewiesen und verursachungsgerecht auf die einzelnen Sparten verteilt. Die Zinsaufwendungen beinhalten auch die Zinszahlungen für die CO₂-Sparbriefe bzw. die Bürgschaftsprovisionen an die Stadt Marburg. Der Gesamtbetrag der Zinsen beläuft sich auf 0,837 Mio. € und liegt damit leicht unter dem im Jahresabschluss 2018 gebuchten Wert von 0,936 Mio. € und ebenfalls unter dem Planansatz 2019 (0,905 Mio. €). Gem. vorliegender Planung soll in 2020 eine Neukreditaufnahme von bis zu 5,8 Mio. € zum Jahresende erfolgen. Als Zinssatz wurde 1,00 % p.a. unterstellt.

24. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In dieser Position erfolgt der Ausweis der Gewerbebeertragsteuer (Hebesatz 400% und Steuermessbetrag 3,5%) und Körperschaftsteuer (15 % KöSt. bzw. 5,5 % Solz).

25. Ergebnis nach Steuern

Die Stadtwerke weisen ein Ergebnis nach Steuern von 0,419 Mio. € aus.

26. Sonstige Steuern

Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 0,11 Mio. € (Grundsteuern und Kfz-Steuern).

27. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

SWMR weist nach Abzug der sonstigen Steuern (Pos. 26) einen planerischen Jahresgewinn von 0,305 Mio. € aus.

Marburg, den 24.10.2019

Stadtwerke Marburg GmbH


Norbert Schüren

Geschäftsführer


Holger Armbrüster

Geschäftsführer


Dr. Bernhard Müller

Geschäftsführer

IV. FINANZPLAN 2020

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 19,8 Mio. € fallen im Wesentlichen für die auf S. 9 - 10 beschriebenen Projekte an. Eine Darstellung der Investitionen nach Bilanzpositionen pro Sparte / Abteilungen der SWMR ergeben sich gem. S. 28 und 29.

Planmäßige Tilgungen sind in Höhe von 1,98 Mio. € für langfristige Darlehen entsprechend den Darlehensverträgen aufgeführt.

Die Mittelherkunft zeigt die Finanzierung der Vermögensplanausgaben. Sie erfolgt durch eigene Mittel in Höhe der Abschreibungen von 10,43 Mio. € und dem Jahresgewinn von 0,305 Mio. € sowie verschiedene weitere Finanzierungsmittel wie z.B. der Zuführung zu Rücklagen.

In 2020 ist eine zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln in Höhe von bis zu 5,8 Mio. € geplant.

IV.1. Mittelverwendung (Ausgaben)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	
	- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.818
	- für STROMERZEUGUNG	560
	- für STROMVERSORGUNG	3.147
	- für KOMMUNIKATIONSNETZE	499
	- für GASVERSORGUNG	1.624
	- für WÄRMEVERSORGUNG	2.095
	- für WASSERVERSORGUNG	3.477
	- für STADTENTWÄSSERUNG	2.980
	- für VERKEHRSBETRIEB	3.440
	- für SONST. AKTIVITÄTEN	160
		19.800
2.	Tilgung	1.980
	Sparbrief-Einlösung	0
	Kredite	1.980
3.	Ausschüttung (im Jahr 2020 für das Jahr 2019)	200
4.	Ausgaben des Vermögensplans	
	Gesamtsumme	21.980

IV.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Zuführungen zum Stammkapital	0
2.	Zuführungen zu Rücklagen	5.140
3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	305
5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge Abschreibungen	10.430
6.	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0
7.	Fremdmittelaufnahme Sparbrief Kreditaufnahme	0 5.800
8.	Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2020	305
9.	Deckungsmittel des Vermögensplanes G e s a m t s u m m e	21.980

IV.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten

Werte in €	GEMEIN- SAME	STROMERZ- anlagen	STROM- versorgung	KOMMUNIK.- anlagen	GAS- versorgung	WÄRME- versorgung	WASSER- anlagen	ABWASSER- anlagen	Verkehrs- betrieb	SONSTIGE Aktivitäten	GESAMT Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
1. Gewerbliche Rechte	493.000	0	168.000	30.000	42.000	0	0	0	25.000	0	758.000
II. SACHANLAGEN											
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten	950.000	0	145.000	0	0	0	0	0	1.200.000	0	2.295.000
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	10.000	0	0	0	0	0	10.000
4. Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	165.000	0	165.000
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- u. Bezugsanlagen	0	560.000	0	0	0	1.555.000	1.090.000	0	0	0	3.205.000
6. Verteilungsanlagen	0	0	2.758.000	467.000	1.512.000	510.000	2.330.000	2.980.000	0	0	10.557.000
7. Streckenausrüstung	0	0	0	0	0	0	0	0	220.000	0	220.000
8. Fahrzeuge für Personenverkehr einschl. sonst. auswechselbares Zubehör	0	0	0	0	0	0	0	0	1.770.000	0	1.770.000
9. Maschinen und masch. Anlagen, die nicht zu 6 gehören	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	120.000	160.000
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	375.000	0	76.000	2.000	60.000	30.000	57.000	0	10.000	10.000	620.000
III. FINANZANLAGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	40.000
	1.818.000	560.000	3.147.000	499.000	1.624.000	2.095.000	3.477.000	2.980.000	3.430.000	170.000	19.800.000

IV.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen

Werte in T€	Invest.- plan 2020	Invest.- plan 2019	Ist-Kosten 2018	Invest.- plan 2018	Ist-Kosten 2017	Invest.- plan 2017	Ist- Kosten 2016	Invest.- plan 2016	Ist- Kosten 2015	Invest.- plan 2015
Bereich 90 - Verwaltung	480	274	286	460	424	565		630		565
+ Sanierung Am Krekel/ Immob.	960	406	671	1.000	2.428	2.390		1.750		4.300
+ Finanzanlagen/ PV-Park	40	190	1.134	1.100	100	1.000		1.255		696
	1.480	870	2.091	2.560	2.952	3.955		3.635		5.561
Bereich 20 - Technik	14.160	12.360	10.599	11.750	14.201	13.651		8.742		9.585
<i>davon 21 - Planung</i>	9.096	8.543	3.656	4.890	5.102	5.555		3.260		3.211
Gewerbl. Rechte	158	105	33	70	50	120		10		27
Grundstücke/Bauten	0	0	4	0	0	0		0		0
Erzeugung/Gewinnung	2.565	1.600	0	0	0	0		0		0
Netz	6.361	6.778	3.598	4.775	5.052	5.415		3.224		3.174
Ausstattung	12	60	21	45	0	20		26		10
<i>davon 22 - Messwesen</i>	676	731	1.839	1.370	2.086	1.520		1.585		1.970
Gewerbl. Rechte	145	155	26	110	36	70		35		105
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0		0		15
Erzeugung/Gewinnung	0	0	9	0	0	0		45		0
Netz	510	470	1.768	1.200	2.029	1.415		1.480		1.692
Ausstattung	21	106	36	60	21	35		25		158
<i>davon 23 - Strom</i>	820	1.029	828	990	1.170	1.185		1.160		1.060
Gewerbl. Rechte	10	15	125	100	3	10		0		0
Grundstücke/Bauten	145	160	39	95	48	65		0		0
Erzeugung/Gewinnung	0	0	0	0	0	0		0		50
Netz	509	631	431	465	644	589		600		670
Ausstattung	156	223	233	330	475	521		560		340
<i>davon 24 - Gas/ Wasser</i>	282	246	154	220	261	455		570		560
Gewerbl. Rechte	0	0	7	0	0	0		0		2
Grundstücke/Bauten	10	0	29	32	0	5		0		0
Erzeugung/ Gewinnung	0	10	6	10	37	20		130		220
Netz	197	181	63	138	133	340		280		100
Ausstattung	75	55	49	40	91	90		160		238
<i>davon 25 - Wärmeerzeugung</i>	80	45	97	190	120	156		965		1.654
Gewerbl. Rechte	0	0	0	10	0	5		0		0
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	8	40		0		0
Erzeugung/ Gewinnung	80	35	97	172	102	61		285		578
Netz	0	0	0	0	0	0		660		886
Ausstattung	0	10	0	8	10	50		20		60
aus Abt. 42 Netz	0	0	0	0	0	0		0		130
<i>davon 26 - Abwasser</i>	3.140	1.730	1.174	1.390	1.382	1.400		1.047		970
Gewerbliche Rechte	160	150	35	40	15	35		0		80
Netz	2.980	1.560	1.118	1.330	1.367	1.365		1.047		890
Ausstattung	0	20	21	20	0	0		0		0
<i>davon 27 - Infrastr. service</i>	36	27	27	40	4	20		155		160
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0		150		155
Ausstattung	36	27	27	40	4	20		5		5
<i>davon 28 - Wärmeverteilung</i>	30	10	2.824	2.660	4.076	3.360		0		0
Grundstücke/Bauten	0	0	94	100	927	580		0		0
Erzeugung/ Gewinnung	0	0	1.749	1.780	2.314	2.070		0		0
Netz	0	0	973	770	835	700		0		0
Ausstattung	30	10	8	10	0	10		0		0
+ Kommunale Projekte	0	0	0	0	0	10		100		200
+ Kommunik.-Anl. (s.o.Abt.21)	0	0	0	0	0	0		4.253		3.045
+ Netzübern. + Folgemaßn.	0	0	0	0	844	840		5.685		10.575
	14.160	12.360	10.599	11.750	15.045	14.501		18.780		23.405
Bereich 40 - Vertrieb	720	580	185	660	298	290		90		120
	720	580	185	660	298	290		90		120
Bereich 30 - ÖPNV	2.075	805	1.001	908	1.014	1.021		260		868
- Parkraum	1.365	945	93	752	79	120		160		132
+ DFI und Parkleitsystem	0	130	0	0	162	65		0		900
	3.440	1.880	1.094	1.660	1.255	1.206		420		1.900
	19.800	15.690	13.969	16.630	19.550	19.952	22.049	22.925	20.232	30.986

V. FINANZVORSCHAU 2019-2023

Der fünfjährige Finanzplan stellt Ausgaben (Mittelverwendung) und Deckungsmittel (Mittelherkunft) des Vermögensplanes für das dem Wirtschaftsjahr 2020 vorangegangene sowie drei folgende Jahre dar.

Die Planansätze der Jahre 2021 bis 2023 sind als Erfahrungswerte anzusehen, die in den folgenden Jahren durch dann bekannte Entwicklungen jeweils noch anzupassen sind. Im mittelfristigen Zahlenwerk 2021-2023 enthalten sind die investiven Maßnahmen für den Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Hier werden ca. 4,15 Mio. € veranschlagt, die Bauzeit betrifft die Jahre 2020-23. Evtl. erhält SWMR einen BKZ für anteilige Baukosten, die einem Großkunden zuzurechnen sind. Des Weiteren sind enthalten die Baukosten für die Schaffung einer 2. Stromeinspeisung „Umspannwerk-Nord“ in Höhe von 8,3 Mio. €. Diese große Baumaßnahme wird in den Jahren 2020-24 ausgeführt. Ebenfalls enthalten sind die geplanten Baukosten für den Neubau des Betriebsgebäudes von rund 4,3 Mio. €.

In 2021 ist der mit der Sparkasse in 2016 aufgelegte CO₂-Sparbrief in Höhe von 6,089 Mio. € zur Rückzahlung fällig, in 2023 ein weiterer in Höhe von 8,092 Mio. €. 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 2020

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes					
AUSGABEN (Mittelverwendung)					
Bezeichnung	Planansatz 2019* T€	Planansatz 2020 T€	Planansatz 2021 T€	Planansatz 2022 T€	Planansatz 2023 T€
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
- für GEMEINSAME ANLAGEN	690	1.818	3.000	2.000	800
- für STROMERZEUGUNG	215	560	300	400	400
- für STROMVERSORGUNG	3.080	3.147	3.600	3.900	4.400
- für KOMMUNIKATIONSNETZE	810	499	500	500	500
- für GASVERSORGUNG	2.141	1.624	1.500	1.500	1.500
- für WÄRMEVERSORGUNG	2.085	2.095	1.500	1.500	600
- für WASSERVERSORGUNG	2.054	3.477	3.600	3.300	2.700
- für STADTENTWÄSSERUNG	1.260	2.980	1.100	1.100	1.100
- für VERKEHRSBETRIEB	1.880	3.440	2.000	1.800	1.500
- für SONSTIGE AKTIVITÄTEN	<u>125</u>	<u>160</u>	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
*) Ursprungsplan 2019: 14.340 T€; inkl. Nachgenehm./Erhöhungen: 15.690 T€)	14.340	19.800	17.300	16.200	13.700
Tilgung von Krediten	2.150	1.980	8.320	2.410	10.560
Ausschüttung	200	200	200	200	200
Ausgaben insgesamt	16.690	21.980	25.820	18.810	24.460

FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2020

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes					
DECKUNGSMITTEL (Mittelherkunft)					
Bezeichnung	Planansatz 2019 T€	Planansatz 2020 T€	Planansatz 2021 T€	Planansatz 2022 T€	Planansatz 2023 T€
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	5.437	5.140	5.200	5.200	5.200
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	704	305	350	490	570
Abschreibungen und Anlagenabgänge					
Abschreibungen	10.025	10.430	10.970	11.100	11.250
Anlagenabgänge	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0
Rückführung Darlehen / überschüssige Liquidität	0	0	0	0	0
Fremdmittelaufnahme	0	5.800	9.000	1.700	7.000
<i>davon</i> Wiederauflage Sparbrief	0	0	7.000	0	7.000
<i>davon</i> Kreditaufnahme	0	5.800	2.000	1.700	0
Gewinn	524	305	300	320	440
Deckungsmittel insgesamt	16.690	21.980	25.820	18.810	24.460

VI. STELLENÜBERSICHT

Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2020

Vergütungsgruppen nach TV-V und HLT																		Anzahl der Stellen	
GF																	Fahr- betrieb	ATZ Freizeit	Gesamt
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	F 4a/F 5			
Geschäftsjahr 2020																			
Anzahl Stellen	2	3	0	1	13	10	6	26	38	29	45	86	23	4	3	2	4	0	295,0
Vergleich Anzahl Geschäftsjahr 2019	3	3	0	1	13	8	7	26	37	28	46	85	26	4	3	2	4	5	296,0
Geschäftsjahr 2020 nach Bereichen:																			
GF + BR + 90 Verwaltung	2	1	-	-	6	3	4	4	16	10	13	11	3	4	3	2	-	0	82,0
20 Netze und Erzeugung	-	1	-	-	5	3	1	15	11	14	20	50	13	-	-	-	-	0	133,0
40 Handel / Vertrieb	-	1	-	-	2	1	-	5	10	1	2	13	5	-	-	-	-	0	40,0
30 Verkehrsbetrieb	-	-	-	1	-	3	1	2	1	4	10	12	2	-	-	-	4	0	40,0
Gesamt	2	3	0	1	13	10	6	26	38	29	45	86	23	4	3	2	4	0	295,0



**STADTWERKE
MARBURG**
Immobilien GmbH

Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020.....	3
a) Planzahlen.....	3
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung	4
III. Finanzplan 2020	5
a) Planzahlen.....	5
b) Erläuterung	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	7
VI. Stellenplan.....	8

I. Unternehmensentwicklung

Die Vermietungsquote in den von der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH verwalteten Gebäuden ist insgesamt weiterhin hoch und stabil.

Im Gründerzentrum Marburg (GZM) ist die Fluktuation mieterbedingt (Existenzgründer) höher als im naturwissenschaftlichen Technologiezentrum (NTZ).

Die Auslastung der Büroflächen im Technologie- und Tagungszentrum (TTZ) ist im Jahr 2019 durch die Kündigung der Deutschen Rentenversicherung etwas niedriger als im Jahr zuvor. Sie werden voraussichtlich zum 01.11.19 wieder vermietet sein.

Die jeweils hohe Auslastung in den verwalteten Gebäuden lässt auch für das Jahr 2020 stabile Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungen erwarten.

Das wieder deutlich positive Ergebnis der Softwarecenter Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM) im Jahr 2018 bedeutet angesichts ihrer 90%igen Beteiligung für die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH einen weiteren Beweis der Stabilität. Gleichwohl bleibt die weitere Entwicklung im Auge zu behalten.

Die Auslastung der Veranstaltungsräume im TTZ und die Inanspruchnahme der Bewirtungsmöglichkeiten der TTZ-Küche sind auch im Jahr 2019 auf einem sehr hohen Niveau. Dennoch zeichnet sich im Gesamtjahr nach aktuell vorliegenden Auswertungen ein Ergebnis ab, das unter der Planung für das Jahr liegt. Die Gründe hierfür sind Folgende:

Vor allem die Personalkosten übersteigen die der im Jahr 2018 geplanten deutlich: In insgesamt sieben Monaten ergab sich eine überlappende Nachbesetzung der Hausmeisterstelle, die naturgemäß im Jahr 2020 wieder entfällt.

Durch das sehr erfolgreiche Jahr 2019 wurden Gratifikationszahlungen an die Mitarbeiter fällig. Die Zahlen für 2019 lassen darauf schließen, dass diese Zahlungen im Jahr 2020 deutlich geringer ausfallen werden.

Weiter gestiegenen Personalkosten durch Höhergruppierungen und Neueinstellungen in der Küche soll entgegengewirkt werden, indem das Küchenpersonal je nach anfallenden Arbeiten verstärkt eigentliche Servicepersonal-Aufgaben übernimmt – vor allem die Kasse während der Ausgabe des werktäglichen Mittagessens.

Eine weitere Stellenbesetzung ist für das Jahr 2020 geplant: die Ausbildung einer Veranstaltungskauffrau, mit der die Gesellschaft zum einen ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommt und sich zugleich für die Zukunft personell verstärkt.

Durchaus erfolgreich entwickelte sich im ersten Jahr die Bewirtung des Theater-Foyers des Hessischen Landestheaters. An den jeweiligen Vorstellungsabenden wird die Theke zur Ausgabe von Getränken besetzt. Dem damit einhergehenden Wunsch der Theaterleitung, auch die dortige Kantine für die Theatermitarbeiter zu betreiben, wird seit Mitte August dieses Jahres entsprochen. Hier sind die Zahlen allerdings unter den Erwartungen, sodass wir hier einen anderen Modus Operandi finden müssen.

Die Attraktivität des Veranstaltungsortes TTZ wurde nachhaltig durch einen Neuanstrich von Wänden, Decke und Türen des großen Saals gesteigert. Diese Unterhaltungsmaßnahme war ursprünglich zwar erst für das Jahr 2020 vorgesehen, da der Zustand des Saals aber immer wieder Kritikpunkt von Veranstaltungsgästen war, wurde diese Maßnahme vorgezogen.

Im Jahr 2020 soll diese Verbesserung in Cafeteria und Foyer fortgesetzt werden. Ferner planen wir eine neue Aufhängung für Vorhänge und einen Schallschutz für den Konferenzsaal, sodass dieser vom Mittagsgeschehen in der Cafeteria stärker abgeschottet ist.

Die erwarteten Umsatzerlöse für den Veranstaltungsbereich werden für das Jahr 2019 in etwa den geplanten entsprechen. Allerdings verschieben sich die Umsätze um etwa 30 T€ zu Ungunsten der Veranstaltungsmieten hin zur Gastronomie. Für diesen Bereich ist der Materialaufwand naturgemäß höher. Dies findet auch im Plan 2020 Berücksichtigung. In Anbetracht der hohen Attraktivität der gastronomischen Leistungen sollen hier Preisanpassungen vorgenommen werden.

Die Bewirtschaftung der Parkplatzflächen im nicht beschränkten Bereich ist weiterhin ein wichtiger Attraktivitätsfaktor für den Veranstaltungsbereich des Technologie- und Tagungszentrum und soll fortgeführt werden.

Für die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH erwarten wir insgesamt für das vor uns liegende Jahr ein deutlich positives Ergebnis, von dem nach Verbrauch des steuerlich wirksamen Verlustvortrags erstmals wieder Ertragsteuern zu zahlen sind.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020


a) Planzahlen


	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	808	801	787
Veranstaltungsbereich	580	569	562
Geschäftsbesorgungen	227	230	225
sonstige Dienstleistungen	1	2	1
2. Sonstige betriebliche Erträge / Finanzerträge	8	6	9
Erträge	816	807	796
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	301	277	284
4. Personalaufwand	385	375	336
5. Abschreibungen	18	16	18
6. Andere betr. Aufwendungen	46	43	53
7. Finanzaufwand/Steuern	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Aufwand	750	711	691
8. Betriebsergebnis	66	96	104
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	11	0	0
10. Unternehmensergebnis	55	96	104

Die obigen Werte enthalten ggf. Rundungsdifferenzen.

Marburg, 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH


Sabine Wolf
Geschäftsführerin


Norbert Schüren
Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

(Planzahlen in T€)	2020	2019
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ	235	250
Erlöse Gastronomie TTZ	315	289
Erlöse Theater	30	30
	580	569
<u>Geschäftsbesorgungen</u>		
Softwarecenter Marburg SCM	95	95
Naturwissenschaftliches Technologiezentrum NTZ	75	75
Gründerzentrum Marburg GZM	47	47
sonstige Geschäftsbesorgungen	10	13
	227	230
Sonstige Dienstleistungen	1	2
2. Sonstige Erträge / Finanzerträge	8	6
Erträge	<u>816</u>	<u>807</u>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen		
Aufwendungen für RHB und bezogene Waren:		
Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung,	16	16
Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen	<u>225</u>	<u>211</u>
	241	227
Aufwand für bezogene Leistungen		
Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ...	60	50
	301	277
4. Personalkosten		
Löhne und Gehälter	313	312
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	72	63
	385	375
5. Abschreibungen	18	16
6. Andere betriebliche Aufwendungen		
Rechnungswesen, Personalwesen	8	7
Jahresabschlussprüfungskosten	7	7
Anlagenmieten	16	14
Bürobedarf	1	1
Porto, Telefon	3	3
Werbung, Weiterbildungskosten, Reisekosten	7	8
Versicherungen	2	1
Sonstiges	2	2
	46	43
7. Finanzaufwand/Steuern		
Darlehenszinsen	0	0
Sonstige Steuern	<u>0</u>	<u>0</u>
Aufwand	<u>750</u>	<u>711</u>
8. Betriebsergebnis	66	96
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	11	0
10. Unternehmensergebnis	55	96

III. Finanzplan 2020

a) Planzahlen

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Jahresgewinn	55
2. Abschreibungen	18
	<hr/>
	73
<u>Ausgaben</u>	
1. Investitionen	15
2. Freie Liquidität	58
	<hr/>
	73

b) Erläuterung

Die Investitionen enthalten einen Schallschutz (Raum Pascal II), ein neues Vorhänge-/ Schienensystem (Cafeteria). Zudem soll im Unterhalt ein neuer Anstrich für Cafeteria/Foyer umgesetzt werden.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	801	808	833	858	884
Veranstaltungsbereich	569	580	593	606	619
Geschäftsbesorgungen	230	227	238	250	263
Sonstige Dienstleistungen	2	1	2	2	2
2. Sonstige betr. Erträge / Finanzerträge	6	8	7	7	7
Erträge	807	816	840	865	891
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	277	301	314	327	341
4. Personalaufwand	375	385	393	401	409
5. Abschreibungen	16	18	19	22	23
6. Andere betr. Aufwendungen	43	46	47	47	48
7. Finanzaufwand/Steuern	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
Aufwand	711	750	772	797	821
8. Betriebsergebnis	96	66	68	68	70
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	11	20	20	20
10. Unternehmensergebnis	96	55	48	49	50

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Jahresgewinn	96	55	48	49	50
2. Abschreibungen	16	18	19	22	23
	112	73	77	71	73
<u>Ausgaben</u>					
1. Investitionen	10	15	20	20	20
2. Freie Liquidität	102	58	57	55	53
	112	73	77	71	73

VI. Stellenplan

Betriebszweig	<u>Vergütungsgruppen</u>						2020	2019
Geschäftsjahr 2020	Haustarif						Ge- samt	Ge- samt
	AT	EG 8	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3		
GF + Verwaltung	2	1	2	1			6	5
Küche + Service		1	2			2	5	5
Insgesamt:	2	2	4	1	0	2	11	10



Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co.KG

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2020.....	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 21.06.2018 erwarb die Stadtwerke Marburg GmbH die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Wind), ehemals Abicon 2 Energie GmbH & Co. KG. Zweck des Unternehmens ist die Beteiligung an der Betreiber-gesellschaft des Windparks Hassenhausen, der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG (WP Hassenhausen) und über diese der Betrieb des Windparks zur umweltschonenden Energieerzeugung.

Komplementärin der SWMR Wind ist die Windparkverwaltung Marburg GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Norbert Schüren und Frau Katharina Deppe.

Die WP Hassenhausen betreibt vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N131/3,0 mit einer Leistung von zusammen 12 MW.

Die Gesellschaft erzielt Erträge durch Gewinnentnahmen aus der WP Hassenhausen und Zinsen aus einem an diese ausgereichten Gesellschafterdarlehen. Ende 2018 wurde eine Erhöhung des Gesellschafterdarlehens um 80 T€ beschlossen.

Daneben vereinnahmt sie ggf. erfolgsneutrale Beträge aus Kapitalherabsetzungen der Betreibergesellschaft. Gewinne sind in der Betreibergesellschaft während des Abschreibungszeitraums der Windenergieanlagen noch nicht zu erwarten. Vielmehr entstehen zunächst Zinserträge aus dem Gesellschafterdarlehen. Die Zinszahlung hängt davon ab, ob die Prognose zum Windaufkommen eintritt. Im vorliegenden Wirtschaftsplan wurde unterstellt, dass die Zinsen gezahlt werden können.

Auf der Aufwandsseite fließen Zinsen an die Gesellschafterin ab, die der SWMR Wind ihrerseits ein Darlehen in gleicher Höhe wie das an die WP Hassenhausen ausgereichte zur Verfügung gestellt hat, der Zinssatz liegt jedoch niedriger. Nach Abzug von sonstigen betrieblichen Aufwendungen u.a. für Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung verbleibt somit ein geringer Jahresüberschuss.

Die Planbarkeit des Geschäftsbetriebs ist durch langfristige vertragliche Grundlagen und die EEG-Einspeisevergütung gesichert. Risiken entstehen damit nur aus externen, nicht beeinflussbaren Randbedingungen wie dem Windaufkommen oder der Häufigkeit von Abschaltungen aufgrund von Fledermausflug, Eisansatz o.ä.

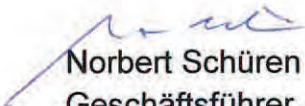
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	55	50	51
Erträge	55	50	51
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32	29	51
7. Abschreibungen	0	0	0
8. Andere betriebliche Aufwendungen	15	14	16
Aufwand	47	44	67
9. Betriebsergebnis	8	6	-16
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	8	6	-16

Marburg, den 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG


Norbert Schüren
Geschäftsführer


Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden durch Beteiligungserträge aus der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG erzielt. Solche Erträge sind jedoch während der 16-jährigen Abschreibungsdauer und anschließenden Aufholung der Verlustvorträge nicht zu erwarten. Es werden allerdings Zinserträge erwirtschaftet.
- Zu 3.) Die Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG hat den Bau des Windparks hauptsächlich mittels Gesellschafterdarlehen finanziert.
- Zu 6.) Die SWMR Wind wiederum hat das Gesellschafterdarlehen lediglich durchgereicht. Ihr entstehen also spiegelbildlich Zinsaufwendungen, jedoch aufgrund eines abweichenden Zinssatzes in etwas geringerer Höhe.
- Zu 8.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung, die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg sowie insbesondere die Vergütung der Komplementärin.
- Zu 10.) Steuern fallen aufgrund eines steuerlichen Verlustvortrags aus dem ersten Rumpfbetriebsjahr vorerst nicht an.

III. Finanzplan 2020

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Jahresgewinn	<u>8</u>
	8
<u>Ausgaben</u>	
1. Freie Liquidität	<u>8</u>
	8

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	0	0	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	50	55	55	55	55
Erträge	50	55	55	55	55
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29	32	32	32	32
7. Abschreibungen	0	0	0	0	0
8. Andere betriebliche Aufwendungen	14	15	15	16	16
Aufwand	44	47	47	47	48
9. Betriebsergebnis	6	8	7	7	7
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	2	3
11. Unternehmensergebnis	6	8	7	6	4

b) Erläuterungen

Die Kosten für die kaufmännische Betriebsführung steigen mit der Tarifentwicklung, für die Prüfungs- und Steuerberatungskosten wurde eine Preissteigerung von 2 % unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Jahresgewinn	8	8	7	6	4
	8	8	7	6	4
<u>Ausgaben</u>					
1. Freie Liquidität	8	8	7	6	4
	8	8	7	6	4

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Wirtschaftsplan 2019

Inhaltsverzeichnis

Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen

Vermögensplan

Darlehensübersicht

Stiftung St. Jakob
Wirtschaftsplan 2019
Gewinn- und Verlustrechnung

	Wi.-Plan 2019	Σ 1	Ist-GuV zum 31.12.2017	Σ 1
	EUR	EUR	EUR	EUR
Betriebliche Erträge				
Erstattungen Versicherungen	10.000,00		9.417,91	
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, Cölbe	552.000,00		552.000,00	
Mieterträge Betriebskostenerstattungen Cölbe	12.000,00		11.036,01	
Erträge aus Verpachtungen	5.640,00		5.640,00	
Mieterträge Auf der Weide/Erbbauentsgelt Grundstück Sudetenstraße	368.160,00		368.160,00	
Mieterträge Studentenwerk	0,00	947.800,00	24.768,00	971.021,92
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00		0,00	
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	0,00		0,00	
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	446.231,00		26.634,61	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	4.071,66		37.099,80	
	0,00	450.302,66	0,00	63.734,41
Gesamterträge		1.398.102,66		1.034.756,33
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf				
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, etc.)	-30,00		-21,60	
Rechts-, Prüfungs-, Beratungs-, Planungskosten	-17.500,00		-5.818,77	
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-20.000,00		-26.634,61	
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		-33.000,00	
Instandhaltung Gebäude Sudetenstr.	-115.000,00		-479,12	
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-578.928,00		-578.928,00	
Mietaufwand/NK Sudetenstr., Vermietung an Studentenwerk	0,00		-16.417,92	
Betriebskosten Cölbe	-12.000,00		-11.036,01	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,00		0,00	
Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	-299.746,77			
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		-1.076.204,77		-672.336,03
Steuern, Abgaben, Versicherungen				
Grundsteuern				
Versicherungen	-10.000,00		-9.417,91	
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		-10.000,00		-9.417,91
Zwischenergebnis 1. - 3.		311.897,89		353.002,39
Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung von Investitionen				
Erträge Stadt Marburg	0,00		0,00	
Erträge Stadt Marburg gesamt		0,00		0,00
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen				
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-163.159,22		-156.153,93	
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-37.099,80		-37.099,80	
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt)	-61.723,13		-61.723,13	
Abschreibungen gesamt		-261.982,15		-254.976,86
Zwischenergebnis 5. - 6.		-261.982,15		-254.976,86
Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	0,00		30,00	
Zinserträge für Forderungen				
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00	
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		0,00		30,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen für langfristige Darlehen	-49.204,20		-55.444,87	
Sonstige Zinsen	0,00		0,00	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		-49.204,20		-55.444,87
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		711,54		42.610,66
Außerordentliche Erträge				
Spenden und ähnliche Zuwendungen	0,00		0,00	
Periodenfremde Erträge	0,00		0,00	
Außerordentliche Erträge gesamt		0,00		0,00
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		711,54		42.610,66

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2019

Erläuterung

Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02. Dezember 2004 wurde eine Neufassung der Stiftungsverfassung der Stiftung St. Jakob genehmigt, die mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft trat.

Mit Schreiben vom 4. Juli 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 Absatz 1 und § 11 Absatz 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 2018

Das Geschäftsjahr 2018 der Stiftung St. Jakob ist wesentlich geprägt durch das Vermietungsgeschäft der Altenpflegeeinrichtungen in Cölbe, Auf der Weide und in der Sudetenstraße an das Studentenwerk und die MAHSJ.

Der Mietvertrag mit dem Studentenwerk für die 16 Studentenappartements in der Sudetenstraße 24 ist zum 31.03.2018 planmäßig beendet worden.

Die am 30.06.2017 getroffene Grundsatzentscheidung zur Weiterentwicklung der MAHSJ in der Sudetenstraße ist in die Planungsrechnungen der Stiftung St. Jakob für das Folgejahr mit ihren Auswirkungen einzubeziehen. Im Jahr 2018 wurden die für den Bauantrag erforderlichen Grundlagenplanungen erarbeitet.

Ein Zeitplan für die Planungs- und Bauvorbereitungstätigkeiten, wie Herrichtung des Altgebäudes für die Unterbringung des Kinderhorts und den Weiterbetrieb der Altenpflege während der Neubauphase, wird derzeit erstellt.

Planung für das Jahr 2019

Für die Planung 2019 wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob ist Vermieterin aller Altenpflegeeinrichtungen an die MAHSJ

- Die Mietverträge zwischen der Stiftung St. Jakob und der GeWoBau sowie der Stiftung St Jakob und der MAHSJ werden ganzjährig, wie bisher, fortgeführt.
- Die zum Jahresende 2011 erhaltene Spende i.H.v. 500 T€ ist für gemeinnützige Anschaffungen i.H.v. 200 T€ verwendet worden, die restlichen 300 T€ stehen für gemeinnützige Maßnahmen weiterhin zur Verfügung. In 2018 ist die Finanzierung einer Umbaumaßnahme in der Einrichtung Auf der Weide i.H.v. ca. 160 T€ als Mittelverwendung geplant.
- Die Kredittilgung 2019 der in der Stiftung verbliebenen Helaba-Kredite erfolgt planmäßig.
- Eine Entscheidung über die Rückzahlung des der Stiftung durch die Stadt Marburg zinslos gewährten Kredites i.H.v. 250 T€ bzw. dessen Umwandlung in einen Zuschuss steht noch aus.
- Die durch die Neubauplanungen in der Sudetenstraße erforderlichen Maßnahmen, wie
 - Umbaumaßnahmen für den Weiterbetrieb der Altenpflege im Bestandsgebäude,
 - Umzug des Kinderhorts ins Bestandsgebäude Sudetenstr. 24,
 - Abriss Sudetenstraße 24 a und des vorderen Bestandsbauflügels für die Realisierung des Neubaus einer Altenpflegeeinrichtung (Abrisszeitpunkt: Annahme zum 30.09.2019),
 - Erstellung und Einreichung des Bauantrages sowie Ausschreibung und Beginn der Baumaßnahmen
 werden im Frühjahr 2019 realisiert.

Betriebliche Erträge

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien der Stiftung St. Jakob an die GWH-Wohnungsbaugesellschaft, das Studentenwerk und die MAHSJ werden mit 948 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus der Verpachtung von Grundstücken (ca. 5,7 T€), einer an die GeWoBau weiterzuleitenden Betriebs- und Nebenkostenerstattung (ca. 12 T€ und 10 T€) und weiterhin aus Mieterlösen für die Einrichtungen in der Sudetenstraße und Auf der Weide (368 T€) sowie der Einrichtung in Cölbe (552 T€, inkl. Instandhaltungserstattungen 33 T€). Der Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens aus Landesmitteln als Gegenposition zu den Abschreibungen wird mit 4 T€ als Erlös abgebildet. Eigentlich schlägt dieser Betrag mit 37 T€ zu Buche, da aber wegen des erst im Jahr 2019 stattfindenden faktischen Abrisses eines Altbestandsflügels wurde der in 2016 hierfür zu viel entnommene Betrag (33 T€) wieder dem Sonderposten zugeführt. Rückstellungen werden in Höhe von 20 T€ für Instandhaltungskosten in Cölbe aufgelöst bzw. verbraucht, ebenso 426 T€, die in 2016 für den Wertverlust wegen des Abrisses eines Gebäudeflügels geplant wurden und in 2019, wegen der zwischenzeitlich weiter vorgenommenen Abschreibungen mit 300 T€ Wertverlust veranschlagt ist. Insgesamt werden die Erträge i.H.v. 1.398 T€ geplant und ausgewiesen.

Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf

Für Rechts-, Beratungs-, und Planungskosten sind insgesamt 17 T€ eingeplant. Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 579 T€ beziffert, 12 T€ sind für die dortigen Nebenkosten geplant. Gemäß vertraglicher Regelung werden 33 T€ als Instandhaltungsrücklage und 20 T€ als Instandhaltungsaufwand aufwandswirksam verbucht.

Für Instandhaltungen an den Gebäudeteilen in der Sudetenstraße wird ein Betrag i.H.v. 115 T€ eingestellt. Für den Abgang von Anlagevermögen zum 30.09.2019 (Gebäudeteilabriss) wird mit 300 T€ gerechnet. Je nach konkretem Abrisszeitpunkt kann sich dieser Betrag verändern. Insgesamt wird der Aufwand für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf mit rd. 1.076 T€ beziffert.

Steuern/Versicherungen

Hier sind rd. 10 T€ als Versicherungskostenerstattungen für das Mietobjekt in Cölbe an die GeWoBau berücksichtigt.

Erträge aus öffentlicher und nichtöffentlicher Förderung von Investitionen

Unter dieser Position wird zum Planungszeitpunkt mit keinen Erträgen gerechnet.

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Der ausgewiesene Betrag beziffert die Höhe der gesamten Abschreibungen für die Immobilien in 2019. Die prognostizierten Bruttoabschreibungen belaufen sich auf rd. 255 T€. Diese werden durch den Ertrag aus Sonderposten (37 T€) auf die tatsächlich von der Stiftung St. Jakob zu finanzierenden Abschreibungen (rd. 217) korrigiert.

Zinsen und ähnliche Erträge

Wegen des derzeit geringen Zinsniveaus wird für 2019 mit keinen Zinserträgen gerechnet.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen in 2019 rd. 49 T€. Das von der Stadt Marburg für Planungskosten zur Weiterentwicklung und Modernisierung der Altenhilfe in Marburg gewährte Darlehen i.H.v. 250 T€ wurde zinslos zur Verfügung gestellt.

Ergebnis

Im Wirtschaftsplan 2019 errechnet sich ein Jahresüberschuss in Höhe von rd. 0,7 T€.

Weitere Bestandteile

Weitere Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind neben der Gewinn- und Verlustrechnung der beiliegende Vermögensplan sowie die hochgerechnete Darlehensübersicht zum 31.12.2019.

Schlussbemerkung

Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die zum Planungszeitpunkt bekannten Sachverhalte und die daraus für 2019 resultierenden Aufwendungen und Erträge.

Im Laufe des Jahres 2019 wird die Rollenverteilung der an der Weiterentwicklung der Altenhilfe in der Sudetenstraße beteiligten Organisationen (GeWoBau, MAHSJ und Stiftung St. Jakob) festgelegt und vertraglich fixiert.

Die GeWoBau fungiert als Projektleiterin und Bauherrin für den Neubau und wird Vermieterin des Gebäudes an die Stiftung St. Jakob. Hierzu soll für das benötigte Grundstück ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden.

Für den Zeitraum der Neubauphase wird der Altenpflegebetrieb bis zum Umzug in den Neubau im verbleibenden Bestandsgebäude weitergeführt.

Parallel hierzu wird im unteren Teil des Bestandsgebäudes der bisher im Nebengebäude Sudetenstraße 24 a untergebrachte Kinderhort ebenfalls in das Bestandsgebäude integriert.

Für den Zeitraum nach Abschluss der Neubauarbeiten und Aufnahme des Altenpflegebetriebes in den neuen Räumlichkeiten ist es nunmehr unbedingt erforderlich, tragfähige Nachnutzungskonzepte für das verbleibende Bestandsgebäude parallel zur Neubauplanungsphase durch die Akteure Stadt Marburg, Stiftung St. Jakob, MAHSJ und GeWoBau zu entwickeln.



Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister
Vorsitzender der Stiftung St. Jakob

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2019

Vermögensplan
Ausgaben (Mittelverwendung)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	- €	
2.	Tilgung von Krediten	150.795,80 €	
3.	Überdeckung	107.826,23 €	
Ausgaben des Vermögensplanes		258.622,03 €	

Vermögensplan
Deckungsmittel (Mittelherkunft)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen	- €	
2.	Zuführung zu den Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	- 4.071,66 €	
3.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	261.982,15 €	
4.	Jahresergebnis	711,54 €	
Deckungsmittel des Vermögensplanes		258.622,03 €	

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2019

Darlehensübersicht

Nr.	Darlehensgeber	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gültig bis	Darlehens- stand 31.12.2018	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens- stand 31.12.2019
	<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>							
St 7	Helaba Frankfurt am Main	2,15%	30.06.2024	1.233.596,37 €	26.127,38 €	73.872,62 €	100.000,00 €	1.159.723,75 €
St 10	Helaba Frankfurt am Main	2,10%	30.06.2024	1.118.026,54 €	23.076,82 €	76.923,18 €	100.000,00 €	1.041.103,36 €
	Stadt Marburg		19.04.2014	250.000,00 €				250.000,00 €
SUMME				2.601.622,91 €	49.204,20 €	150.795,80 €	200.000,00 €	2.450.827,11 €



Windparkverwaltung Marburg GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2020	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 27.05.2013 wurde die Windparkverwaltung Marburg GmbH gegründet. Zweck des Unternehmens ist nach § 2 (Gegenstand des Unternehmens) u.a. die Übernahme der persönlichen Haftung und die Geschäftsführung in Gesellschaften, die sich dem Betrieb technischer Anlagen zur Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Energien verschrieben oder sich an Gesellschaften beteiligen, die sich diesem Ziel verpflichtet haben.

Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Norbert Schüren und Frau Katharina Deppe.

Im Laufe des Jahres 2018 konnte eine 20 %-ige Beteiligung der Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Windenergie) am Windpark Hassenhausen erfolgreich umgesetzt werden. Die Windparkverwaltung Marburg GmbH fungiert als ihre geschäftsführende Komplementärin.

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.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein niedriges positives Ergebnis erwartet.

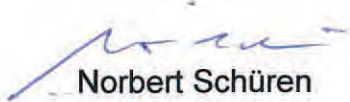
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	8	7	5
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	8	7	5
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	6	5	5
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0
Aufwand	6	5	5
9. Betriebsergebnis	2	2	0
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	1	0
11. Unternehmensergebnis	2	1	0

Marburg, den 15.10.2019

Windparkverwaltung Marburg GmbH


Norbert Schüren
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.
- Zu 10.) Aufgrund eines bilanziellen Verlustvortrags wird nicht mit Steuern gerechnet.

III. Finanzplan 2020

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Jahresgewinn	2
	2
<u>Ausgaben</u>	
1. Freie Liquidität	2
	2

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	7	8	8	8	8
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	7	8	8	8	8
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	6	6	6	6
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0
Aufwand	5	6	6	6	6
9. Betriebsergebnis	2	2	2	2	2
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	0	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	1	2	1	1	1

b) Erläuterungen

Die Kosten für die kaufmännische Betriebsführung steigen mit der Tarifentwicklung, für die Prüfungs- und Steuerberatungskosten wurde eine Preissteigerung von 2 % unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Jahresgewinn	1	2	1	1	1
	1	2	1	1	1
<u>Ausgaben</u>					
1. Freie Liquidität	1	2	1	1	1
	1	2	1	1	1

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Marburger
Altenhilfe St. Jakob



G m b H

Wirtschafts- und Finanzpläne 2019

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

und

Marburger Service GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

gemeinnützige Gesellschaft

Wirtschaftsplan 2019

Cash-Flow-Statement 2019

Erläuterungen

- Anlage 1 Übersicht Entgelte
- Anlage 2 Stellenplan 2019
- Anlage 3 Investitionsplan 2019

Marburger Service GmbH

Wirtschaftsplan 2019

Cash-Flow-Statement 2019

Erläuterungen

- Anlage 1 Stellenplan 2019
- Anlage 2 Investitionsplan 2019

Wirtschafts- und Finanzplan 2019

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

Marburger Altenhilfe St. Jakob gmbH
Plan 2019

in €

Position	Plan 2019	in % von GI	HR 2018	in % von GI	Ist 2017	in % von GI
01.1 Ambulanter Dienst	942.227	7,4%	956.440	7,7%	866.651	7,2%
01.2 Teilstationäre Pflege	283.860	2,2%	263.026	2,1%	261.538	2,2%
01.3 Vollstationäre Pflege	6.804.457	53,8%	6.748.741	54,2%	6.508.345	54,4%
01.4 Kurzzeitpflege	402.323	3,2%	342.043	2,7%	243.934	2,0%
01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen	8.432.867	66,7%	8.310.250	66,7%	7.880.469	65,9%
02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.175.863	17,2%	2.048.335	16,5%	1.961.569	16,4%
03. Erträge aus Investitionskosten	1.289.349	10,2%	1.309.211	10,5%	1.323.655	11,1%
04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	30.000	0,2%	30.000	0,2%	30.000	0,3%
05. Ausbildungszuschuss	93.899	0,7%	77.508	0,6%	47.958	0,4%
06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB	605.669	4,8%	627.398	5,0%	632.788	5,3%
07. Umsatzerlöse	12.627.647	99,8%	12.402.701	99,6%	11.876.439	99,3%
08. Sonstige betriebliche Erträge	23.258	0,2%	59.705	0,5%	83.857	0,7%
09. Gesamtleistung	12.650.905	100,0%	12.462.406	100,0%	11.960.296	100,0%
10.1 Löhne und Gehälter	-6.326.028	-50,0%	-5.916.056	-47,5%	-5.609.337	-46,9%
10.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung	-1.699.586	-13,4%	-1.597.209	-12,8%	-1.475.902	-12,3%
10. Personalaufwand	-8.025.614	-63,4%	-7.513.265	-60,3%	-7.085.239	-59,3%
11.1 Lebensmittel						
11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen	-822	0,0%	-947	0,0%	-1.548	0,0%
11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe	-471.395	-3,7%	-465.456	-3,7%	-453.348	-3,8%
11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-2.425.983	-19,2%	-2.421.220	-19,4%	-2.316.327	-19,4%
11. Materialaufwand	-2.898.200	-22,9%	-2.887.622	-23,2%	-2.771.223	-23,2%
12. Verbrauchsgüter gem. 82 Abs. 2 Nr.1	-91.366	-0,7%	-95.774	-0,8%	-89.353	-0,7%
13. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt)						
14. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-148.916	-1,2%	-150.316	-1,2%	-148.736	-1,2%
15. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe	-6.776	-0,1%	-6.358	-0,1%	-6.430	-0,1%
16. Mieten, Pacht, Leasing	-936.778	-7,4%	-939.527	-7,5%	-936.152	-7,8%
17. Zwischenergebnis 1	543.255	4,3%	869.542	7,0%	923.163	7,7%
18. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung						
19. Afa immat. Vermögensg. und Sachanlagen	-183.397	-1,4%	-150.222	-1,2%	-129.403	-1,1%
20. Afa Forderungen u. s. Vg.	0	0,0%	-3.311	0,0%	-24.320	-0,2%
21. Instandhaltung und Instandsetzung	-300.383	-2,4%	-298.030	-2,4%	-421.504	-3,5%
22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-54.100	-0,4%	-61.995	-0,5%	-48.895	-0,4%
23. Zwischenergebnis 2	5.375	0,0%	355.984	2,9%	299.040	2,5%
24. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0%	78	0,0%	319	0,0%
25. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0%	-1.200	0,0%	-887	0,0%
26. Zinsergebnis	0	0,0%	-1.122	0,0%	-567	0,0%
27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.375	0,0%	354.862	2,9%	298.472	2,5%
28. Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	5.375	0,0%	354.862	2,9%	298.472	2,5%

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH	
Cash Flow Statement	
(Werte in €)	
	Plan 2019
Jahresüberschuss	5.375
Abschreibungen	183.397
Buchwerte ausgedienter Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
Operativer Cash Flow	188.772
Investitionen	-390.986
Investitionen - Finanzanlagen	
Investitionen - Anlagen im Bau	
Erlöse aus Anlagenveräußerung	
CF aus Investitionssphäre	-390.986
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-202.214
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2018	2.397.271
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-202.214
Kontokorrent	
Endbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2019	2.195.057
Kontokorrent	

Wirtschafts- und Finanzplan 2019

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 Appartamentreinigung 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“ (83 vollstationäre Pflegeplätze und 8 beantragte 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 117 Patienten.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 sind folgende Chancen und Risiken zu benennen:

Im Sommer 2017 wurde in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am Standort Sudetenstraße einen Ersatzneubau mit insgesamt 84 Plätzen (12 Wohngemeinschaftsplätze in 7 Wohnbereichen) zu errichten. Das Bestandsgebäude entspricht seit Jahren nicht mehr den Anforderungen und hat einen Investitionsstau. Der Altbau (3 Gebäudeteile) bleibt mit zwei Gebäudeteilen erhalten und soll für eine zukünftige noch zu definierende Nutzung saniert werden. Der dritte Gebäudeteil soll abgerissen und durch ein modernes Pflegeheim ersetzt werden.

Es ist geplant den Neubau in einer Bauzeit von ca. 2,5 Jahren zu errichten (1 Jahr Planungsphase, 1,5 Jahre Bauphase). Während der Bauphase ziehen die Bewohner in den zu erhaltenen Altbauteil um. Ein wirtschaftliches Risiko während der Bauphase könnte ein Rückgang der Belegung sein. Wir gehen in der Planung 2019 von einer durchschnittlichen Belegung im Zeitraum Januar bis Juni von durchschnittlich 75 Bewohnern und im Zeitraum Juli bis Dezember von einem sukzessiven Rückgang der Belegung auf 68 Bewohner aus. Dieser Rückgang schlägt sich negativ auf die Planung nieder, da wir nicht im gleichen Maße einen Abbau des Personals einplanen können (lt. Aufsichtsratsbeschluss dürfen keine betriebsbedingten Kündigungen ausgesprochen werden).

Die Bewohner ziehen nach Fertigstellung des Neubaus in diesen um, sodass nicht mit einer langen Pre Opening Phase zu rechnen ist.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Für das Angebot der Tagespflege wurden durch das Pflegestärkungsgesetz PSG II und III die Rahmenbedingungen und Finanzierungsmöglichkeiten zum 01.01.2017 zwar nochmals verbessert, hatten aber bisher noch keine nachhaltigen Wirkungen in der Auslastung. Neu verhandelte Pflegesätze werden das Defizit reduzieren.

.

Die Belegung unserer Einrichtung in Cölbe hat sich positiv entwickelt und die Prognose für das Jahr 2019 sieht ebenfalls eine stabile Auslastung vor.

Ein weiteres Risiko der Gesellschaft könnte sich aus dem Pflegestärkungsgesetz PSG II und PSG III ergeben. Dieses Gesetz stärkt den Vorrang von ambulanten vor stationären Leistungen durch wesentlich bessere Rahmenbedingungen im ambulanten und teilstationären Bereich und könnte zu tendenziell sinkenden Auslastungen im Vollstationären Bereich führen. Diesen Trend konnten wir bis dato noch nicht eindeutig verifizieren aber diese Entwicklung könnte sich zukünftig noch ergeben. Die Erwartung, dass Pflegebedürftige aufgrund der höheren Kosten im Pflegegrad 1 und 2 gegenüber der in 2016 noch gültigen Pflegestufe 1 zukünftig erst mit einem höheren Pflegegrad in ein Pflegeheim einziehen und damit wiederum die Auslastung tendenziell sinken könnte, können wir bis dato auch noch nicht eindeutig bestätigen. Durch die Überleitung von Pflegestufen in Pflegegrade wurden die Bewohner durch den sog. doppelten Stufensprung bei vorliegen einer eingeschränkten Alltagskompetenz in höhere Pflegegrade übergeleitet (Bestandschutz). Unsere Erfah-

rungen haben gezeigt, dass aufgrund des neuen Begutachtungsmodells (NBA) die zukünftigen Neueinstufungen in niedrigere Pflegegrade vorgenommen werden. Dadurch kann der durchschnittliche Pflegegrad einer Einrichtung sinken und zu Erlöseinbußen führen.

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2019

Nr.01 Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG

(siehe auch Anlagen 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. 67 % sämtlicher Erträge entfallen auf diese Ertragsart.

Ambulanter Dienst: Im Planjahr 2019 rechnen wir mit einer konstant hohen Nachfrage bei den SGB XI Erträgen (519 T€) und SGB V Erträgen (269 T€). Darüber hinaus planen wir mit ca. 107 T€Erlösen aus dem Menüservice und 42 T€Erlösen aus Betreuungsleistungen nach §45b SGB XI.

b) Teilstationäre Pflege: Wir rechnen im Planjahr 2019 mit einer Auslastung von 88 %. Die aktuelle Pflegesatzvereinbarung läuft zum 31.12.2019 aus. Insgesamt planen wir einen Umsatz von ca. 250 T€

c) Vollstationäre Pflege: Rund 81 % der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen oder 6.804 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 Altenhilfezentrum laufen die Pflegesatzvereinbarungen zum 28.02.2019 aus. Für die Einrichtung Altenzentrum haben wir eine Entgeltsteigerung um die derzeitige Pauschale von 2,97 % und für unsere Einrichtung Altenhilfezentrum eine Erhöhung von 4 % in die Planung eingestellt. Darüber hinaus planen wir für beide Einrichtungen zusätzliche Mitarbeiter in der Palliativversorgung, sowie zusätzliche Stellenanteile gemäß des neuen Rahmenvertrages Stationär in Hessen für die Bereiche Hauswirtschaft und

Verwaltung ein. Diese zusätzlichen Stellenanteile sind darüber hinaus in die kalkulierten Pflegesätze in der Planung miteingeflossen.

Für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe haben wir zum 01.10.2018 eine Pflegesatzvereinbarung abgeschlossen die noch bis zum 31.09.2019 Gültigkeit besitzt. Ab dem 01.10.2019 haben wir eine Entgelterhöhung von 5,5 % in der Planung berücksichtigt. In der derzeitigen Pflegesatzvereinbarung wurden bereits Stellenanteile für die Palliativversorgung sowie Verwaltung verhandelt.

Pflegegrad-Mix: Für das Planjahr 2019 wird mit einem durchschnittlichen Pflegegrad von 3,15 (Altenzentrum), 3,45 (Altenhilfezentrum) und mit 3,10 (Hausgemeinschaften St. Jakob) kalkuliert.

Gesamtauslastung:

In den drei Heimen beträgt die Kapazität der Pflegeplätze 233.

In der Planung Altenzentrum haben wir aufgrund der beginnenden Umbaumaßnahme mit einer Kapazität von 80 Plätzen und eine durchschnittliche Auslastung von 93,75% (= 75 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege) im Zeitraum Januar bis Juni geplant. Im Zeitraum Juli bis Dezember gehen wir von einem sukzessiven Rückgang der Belegung auf 68 aus. Insgesamt beträgt die Auslastung bezogen auf 80 Bewohner 91,42 % (= 73,1 Bewohner).

Für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe rechnen wir mit einer Auslastung von 98,0 % (= 78 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege).

Für die Einrichtung Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) kalkulieren wir mit einer durchschnittlichen Auslastung von 98 % (= 69 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege).

Nr.02 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung

(siehe auch Anlagen 1)

Die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung nehmen mit 2.176 T€ einen Anteil von 17,2 % 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 den Zuschuss der Stadt Marburg für die Arbeit im Begegnungszentrum.

Nr.05 Ausbildungszuschuss

Diese Position beinhaltet die Erlöse, deren Sätze mit der Pflegekasse jährlich zur Finanzierung der Ausbildungsvergütung in der Altenpflege zu vereinbaren sind.

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 431 T€ an die Marburger Service GmbH. Diese Verrechnung dient der Abgrenzung. Weitere Erträge ergeben sich aus Erstattungen von Telefongebühren der Heimbewohner, von Kursgebühren, Wahlleistungen etc.

Nr.10 Personalaufwand

(siehe auch Anlage 2)

Die Personalkosten belaufen sich mit 8.026 T€ auf ca. 63,4 % des Aufwands an allen Erträgen, davon sind rund 72 % in der stationären Pflege und Betreuung gebunden. Die Entwicklung im Personalbereich ist damit maßgeblich für den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens.

In der Planung haben wir für das Jahr 2019 die beschlossenen Tarifierhöhungen zum 01.03.2019 bzw. 01.04.2019 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 15,0 VZ rund 52%.

Im Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) beträgt die Fachkraftquote mit 15,9 VZ rund 56%.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob beträgt die Fachkraftquote mit 15,1 VZ rund 51%.

b) Ambulante Dienste: Für den Bereich der ambulanten Dienste sind keine Personalstandards vertraglich vereinbart. Aufgrund der konstanten Nachfragesteigerung haben wir mit 12,99 VZ eine Personalsteigerung (inkl. 1 Auszubildenden) eingeplant (derzeit 11,35 VZ).

c) Verwaltung und Hauswirtschaft: Der Rahmenvertrag (angepasst in 2018) 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 anzurechnen sind 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 38 Vollzeitstellen und in der Verwaltung 9,5 Vollzeitstellen zum 31.12.2019 geplant.

Nr.11 Materialaufwand

Die Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering (877 T€) sowie Haustechnik und Hausservice (1.168 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 wesentlich bestimmt durch die Gebäudemiete an die Stiftung St. Jakob in Höhe von 920 T€

Nr.19 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

(siehe auch Anlage 3)

Geplant sind im kommenden Jahr Anschaffungen in Höhe von rund 391 T€ für die im Planjahr 2019 Abschreibungen in Höhe von 60 T€ zu erwirtschaften sind. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen wird mit 184 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 300 T€

Nr.28 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wird ein Jahresüberschuss von rund 5 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 2.397 T€ (31.12.2018) auf voraussichtlich 2.195 T€ (31.12.2019) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, den 14.01.2019



Jörg Kempf
Geschäftsführung

Übersicht Entgelte

Altenzentrum Sudetenstrasse

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.12.2017				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	45,64 €	45,64 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	41,53 €	45,64 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	33,69 €	59,00 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	33,69 €	75,18 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	33,69 €	92,04 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	33,69 €	99,60 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	14,27 €	14,27 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	9,52 €	9,52 €

Ausbildungszuschlag	1,89 €
---------------------	--------

Investitionskosten	
Einzelzimmer	10,53 €
Doppelzimmer	8,99 €

Altenhilfezentrum Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.12.2017				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	46,41 €	46,41 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	42,30 €	46,41 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	34,74 €	60,05 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	34,74 €	76,23 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	34,74 €	93,09 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	34,74 €	100,65 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	14,81 €	14,81 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	9,88 €	9,88 €

Ausbildungszuschlag	0,66 €
---------------------	--------

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

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.10.2018				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	48,25 €	48,25 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	44,14 €	48,25 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	38,29 €	63,60 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	38,29 €	79,78 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	38,29 €	96,64 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	38,29 €	104,20 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	16,24 €	16,24 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	10,83 €	10,83 €

Ausbildungszuschlag	0,94 €
---------------------	--------

Investitionskosten	
Einzelzimmer	19,30 €

Tagespflege Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.08.2018		
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	53,20 €
Pflegegrad 1	0,00 €	67,03 €
Pflegegrad 2	689,00 €	69,82 €
Pflegegrad 3	1.298,00 €	72,62 €
Pflegegrad 4	1.612,00 €	75,41 €
Pflegegrad 5	1.995,00 €	78,21 €
Unterkunft	0,00 €	9,20 €
Verpflegung	0,00 €	9,20 €
Investitionskosten		13,30 €

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH für das Wirtschaftsjahr 2019

A. Angestellte

	Entgeltgruppe TvöD - B															Beschäftigte zusammen Plan 2019	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2018	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2018	
	AT	VKA 14	VKA 12	P 14	P 12	P 11	VKA 10	P 10	VKA 9 a	P 9	VKA 8	P 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		2,50					4,00			8,50	8,00	8,00
3. Pflegedienst		1,00		2,00	2,00	0,77		3,00	0,77	2,42		7,66	31,99		12,80	45,47	109,88	106,38	102,21
4. Soziale Begleitung, Betreuung § 87 b							0,80		2,42		0,82				5,35	2,96	12,35	11,96	12,49
5. zentrale Dienste QMB, Hygieneb.							0,20			0,50							0,70	0,70	0,70
insgesamt	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	0,77	2,00	3,00	5,69	2,92	0,82	7,66	31,99	4,00	18,15	48,43	132,43	128,04	124,40

Anzahl
Auszubildende der
Altenpflege: 15,00

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH
 Vorgesehene Investitionen 2019

Pflegebereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
10	Fliegengitter	Stationär Cölbe	1.700
1	Badesitzlift NINA	Stationär Cölbe	3.700
8	Lampen dimmbar	Stationär Cölbe	1.200
1	Beamer	Stationär Cölbe	800
2	Transportwagen	Stationär Cölbe	1.200
4	Pflegebetten	Stationär AHZ	10.000
2	Sturzmatten mit Sensor	Stationär AHZ	1.600
1	Spülmaschine	Stationär AHZ	2.500
2	Sitzgelegenheiten Pflege / besonders Nachtdienst	Stationär AZ	2.000
2	PC/Laptop evtl. Tablet (je nach Dokumentation)	Stationär AZ	2.400
1	Einrichtungsgegenstände pauschal AZ GWG	Stationär AZ	9.000
			10.000
Summe			46.100

Hauswirtschaftsbereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Bügeltisch	Wäscherei AHZ	1.000
1	<i>Teichgestaltung</i>	Gebäude AHZ	20.000
1	Kühlschrank	Gebäude AZ	500
6	Putzwagen	HS AZ	4.200
7	Sortierwagen	HS AZ	4.900
1	Einrichtungsgegenstände pauschal	HS AZ	3.000
1	Waschmaschine	Wäscherei AZ	6.000
1	Werkzeuge und Maschinen	Haustechnik HGC	1.000
1	Reinigungsmaschine für Polstermöbel	Cölbe HS	1.000
1	Bügelstation	Wäscherei HGC	1.500
1	Schmutzwäschewaagen	Wäscherei HGC	500
20	Gartenstühle, stapelbar GWG	Gebäude HGC	1.000
			5.020
Summe			49.620

Küche Altenzentrum und Altenhilfezentrum

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
2	Küchenwagen	Küche Weide	500
1	Gemüseschneider	Küche Weide	700
	Küchengeräte neuere Technik	Küche Weide	30.000
	GWG		1.500
Summe			32.700

Tagespflege

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
14	Ruhesessel	Tapf	15.000
1	Mobiles Klimagerät GWG	Tapf	3.000
			1.500
Summe			19.500

Ambulanter Dienst

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
3	PKW	AHZ AD	30.000
1	Kastenwagen	AHZ AD	16.000
	GWG		1.000
Summe			47.000

Sozialer Dienst Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Elektrofahrrad	AZ	11.000
	GWG		3.000
Summe			14.000

Zentraler Bereich

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Erweiterung Serverstruktur	Verwaltung	42.840
1	Virenschutz	Verwaltung	10.226
1	EDV Ausstattung	Allgemein	12.000
1	Dienstplanprogramm	Allgemein	37.000
1	Pflegeplanung,-dokumentation, Bewohnerverwaltung GWG	Allgemein	78.000
			2.000
Summe			182.066

Gesamt			390.986
---------------	--	--	----------------

Wirtschafts- und Finanzplan 2019

Marburger Service GmbH

Marburger Service GmbH
Plan 2019
in €

Position	Plan 2019	in % GI	HR 2018	in % GI	Ist 2017	in % GI
01. Gesamtleistung	2.393.421	100,0 %	2.368.002	100,0 %	2.237.317	100,0 %
01.1 Restaurant und Kiosk	1.179.471	49,3 %	1.163.573	49,1 %	1.113.550	49,8 %
01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik	1.168.325	48,8 %	1.154.776	48,8 %	1.077.823	48,2 %
01.3 Sonstiges	45.625	1,9 %	49.653	2,1 %	45.944	2,1 %
02. Personalaufwand	-1.609.874	-67,3 %	-1.567.609	-66,2 %	-1.486.341	-66,4 %
02.1 Löhne und Gehälter	-1.374.032	-57,4 %	-1.341.837	-56,7 %	-1.275.944	-57,0 %
02.2 Sozialabgaben, Altersversorgung	-235.842	-9,9 %	-225.772	-9,5 %	-210.397	-9,4 %
03. Materialaufwand	-769.665	-32,2 %	-785.770	-33,2 %	-732.475	-32,7 %
03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-769.665	-32,2 %	-785.770	-33,2 %	-732.475	-32,7 %
03.1.1 Betriebsaufwand	-187.383	-7,8 %	-189.791	-8,0 %	-174.887	-7,8 %
03.1.2 Verwaltungsaufwand	-96.137	-4,0 %	-111.599	-4,7 %	-91.956	-4,1 %
03.1.3 Lebensmittel und Kiosk	-484.657	-20,2 %	-483.323	-20,4 %	-465.561	-20,8 %
03.1.4 KFZ Aufwand	-1.488	-0,1 %	-1.058	0,0 %	-932	0,0 %
03.1.5 Bestandsveränderung	0	0,0 %	0	0,0 %	861	0,0 %
04. Zwischenergebnis	13.882	0,6 %	14.623	0,6 %	18.501	0,8 %
05. Abschreibungen	-5.375	-0,2 %	-3.729	-0,2 %	-7.181	-0,3 %
06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-4.502	-0,2 %	-8.310	-0,4 %	-6.406	-0,3 %
07. Zinsergebnis	0	0,0 %	0	0,0 %	-88	0,0 %
07.1 Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0 %	0	0,0 %	11	0,0 %
07.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0 %	0	0,0 %	-99	0,0 %
08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.004	0,2 %	2.584	0,1 %	4.826	0,2 %
09. Außerordentliches Ergebnis	-1.400	-0,1 %	-1.207	-0,1 %	-2.842	-0,1 %
09.1 Außerordentliche Erträge					102	0,0 %
09.2 Außerordentliche Aufwendungen	-1.400	-0,1 %	-1.207	-0,1 %	-2.944	-0,1 %
10. Ergebnis vor Steuern	2.604	0,1 %	1.377	0,1 %	1.984	0,1 %
11. Ertragssteuern	-741	0,0 %	-392	0,0 %	-580	0,0 %
12. Sonstige Steuern						
13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag	1.863	0,1 %	985	0,0 %	1.405	0,1 %

Marburger Service GmbH	
Cash Flow Statement	
(Werte in €)	
	Plan 2019
Jahresüberschuß	1.863
Abschreibungen	5.375
Buchwerte ausgedienter Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
Operativer Cash Flow (WC)	7.239
Investitionen	-3.580
Investitionen - Finanzanlagen	0
Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
CF aus Investitionssphäre	-3.580
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	3.659
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2018	137.744
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	3.659
Kontokorrent	
Endbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2019	141.402
Kontokorrent	

Wirtschafts- und Finanzplan 2019

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 Speisenversorgung.

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.

Risiken des wirtschaftlichen Erfolgs ist die Abhängigkeit von unserem Mutterunternehmen bezüglich der Dienstleistungserbringung und Umsatzentwicklung.

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2019

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. 82T. Je Beköstigungstag werden 12,70 € für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide und 7,10 € 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 2019 wird mit einem Personalaufwand von 1.610 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 431 T€

Die Gesellschaft wendet ab dem 01.01.2011 den TV Service als einheitlichen Tarif an. In der Planung haben wir für das Jahr 2019 die beschlossenen Tariferhöhungen zum 01.04.2019 berücksichtigt.

Nr.03 Materialaufwand

Für das Planjahr 2019 wird mit einem Materialaufwand von 770 T€ kalkuliert.

Die wesentlichen Bestandteile sind hierbei die Positionen Lebensmittel für Bewohnerverpflegung in Höhe von 349 T€ (Kalkulation 4,30 € pro Beköstigungstag), die unter der Position 3.1.3 Lebensmittel und Kiosk ausgewiesen wird. Weiterhin der Einkauf Wäschereinigung in Höhe von 71 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 75 T€, die unter der Position 3.1.2 Verwaltungsaufwand ausgewiesen wird.

Der Wareneinsatz für den externen Restaurantbetrieb Culina wurde mit 39 % zu den Erlösen geplant.

Nr.13 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wird ein Jahresüberschuss von rund 2 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 138 T€ (31.12.2018) auf voraussichtlich 141 T€ (31.12.2019) erhöhen (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, den 14.01.2019



Jörg Kempf

Geschäftsführung

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2019

Entgeltgruppen TV- Service						Beschäftigte zusammen Plan 2019	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2018	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2018
AT	9	6	5	B	A			
1. Geschäftsführung	0,05					0,05	0,05	0,05
2. Speiserversorgung		1,00	1,00	1,50		8,42	11,92	10,77
3. Wäscheservice						1,17	1,17	0,96
4. Hausservice						10,40	10,40	9,93
5. Haustechnik				1,00		1,00	2,00	2,00
6. Cafe Culina				0,50	1,00	1,74	3,24	3,24
7. Fahrdienst						2,74	2,74	2,27
insgesamt	0,05	1,00	1,00	3,00	1,00	25,47	31,52	31,60

Marburger Service GmbH**Vorgesehene Investitionen 2019**

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
2	Sonnenschirme	Restaurant Culina	1.500
	GWG	Restaurant Culina	2.080
Summe			3.580